

OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026URBA015

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 10/02/2026		N° DP 034337 2600017
Affichée le : 16/02/2026		
Par	LEMERCIER Bruno	
Demeurant à	48 Grand Rue 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Création d'une terrasse en toiture (Tropézienne)	
Sur un terrain sis	48 Grand Rue 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AI 136	

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé ;
Vu l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 20/02/2026 ; ci-joint annexé ;

Considérant que le projet consiste en la Création d'un terrasse en toiture (Tropézienne);

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole dans les zones suivantes :

- UA 2-7
- VLM 1
- Périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique Eglise Saint Etienne ;

Considérant l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme qui dispose que « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621- 32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine." ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France par décision en date du 20/02/2025 n'a pas donné son accord au motif que : « Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. L'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord » au motif que « le présent projet est situé dans le Périmètre délimité des Abords (PDA) des monuments historiques cités en annexe. Dans ce périmètre, les immeubles ou ensembles d'immeubles forment avec le ou les Monuments Historiques un ensemble cohérent, contribuant à la mise en valeur du ou des Monuments Historiques. Ainsi, le projet doit permettre de préserver cet ensemble et participer à la mise en valeur de ces monuments. Or, la création d'une terrasse en décaissé de toiture, altérant la volumétrie du bâtiment, donnant l'effet d'un toit éventré et générant des désordres dans la troisième façade ne permet pas d'assurer cet objectif. Le présent projet ne peut donc pas être accepté en état » ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Il est fait **opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **26 FEV. 2026**
Par délégation du Maire,

Thierry TANGUY
1er adjoint délégué
à l'urbanisme et aux travaux



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Le (ou les) demandeur(s) peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.