

**OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

2026URBA030

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 26/02/2026	Complétée le 13/03/2026	N° DP 034337 2600026
Affichée le : 02/03/2026		
Par	BARET Adrien	
Demeurant à	1 Rue du Plein Soleil 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Installation d'un conduit d'évacuation des fumées de poêle à bois en façade Est et pose de panneaux photovoltaïques en toiture (puissance estimée 6 kWc).	
Sur un terrain sis	1 Rue du Plein Soleil 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	BI 71	

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** les pièces complémentaires déposées en date du 13/03/2026 ;

Considérant que le projet consiste l'installation d'un conduit d'évacuation des fumées de poêle à bois en façade Est et pose de panneaux photovoltaïques en toiture (puissance estimée 6 kWc) ;

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 :

- UC 3-11
- VLM 2 ;

Considérant l'article 9.1 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » du « Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines (U) » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi-C qui dispose pour la zone « UC 3 » que : « *Les dispositions de la partie 3 : dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du présent règlement écrit et celles figurant au règlement graphique (pièce D : aspect extérieur / patrimoine) s'appliquent.* » ;

Considérant l'article 9.1.3 VLM 2 du Titre I « Dispositions relatives à l'aspect extérieur » appartenant à la Partie 3 « Dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère » du PLUi-C qui, pour la zone VLM 2 et concernant les « Edicules techniques » dispose que : « Les éléments concourant au fonctionnement de l'immeuble, tels que, par exemple, les dispositifs de ventilation et / ou de climatisation, les locaux techniques d'ascenseurs, doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment. ».

Considérant que le projet prévoit notamment l'installation d'un conduit d'évacuation des fumées d'un poêle à bois en façade Est d'une longueur totale de 4,5 m, sortant en façade à 1,5m du terrain naturel et dépassant l'égout du toit d'environ 40cm, que ledit conduit n'est pas intégré à la façade ou dissimulé par un coffrage, qu'il est prévu en inox peint de teinte sombre harmonisé avec la couleur des gouttières et des descentes d'eau mais pas avec la teinte de la façade, qu'il n'est pas précisé l'écart entre la façade et le conduit et qu'au regard de l'ensemble de ces éléments le conduit n'est pas intégré à la composition architecturale de la façade et du bâtiment ;

Considérant dès lors que le dossier ne respect pas les articles susvisés ;

Considérant l'article 9.1 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » du « Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines (U) » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi-C qui dispose pour la zone « UC 3 » que : « *Les dispositions de la partie 3 : dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du présent règlement écrit et celles figurant au règlement graphique (pièce D : aspect extérieur / patrimoine) s'appliquent.* » ;

Considérant l'article 9.1.1 VLM 2 du Titre I « Dispositions relatives à l'aspect extérieur » appartenant à la Partie 3 « Dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère » qui pour la zone VLM 2 et concernant les « aspect général des constructions et installations » dispose que : « *La construction, l'installation ou l'aménagement peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.*

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration. » ;

Considérant que le projet prévoit notamment l'installation d'un conduit d'évacuation des fumées d'un poêle à bois en façade Est d'une longueur totale de 4,5 m, sortant en façade à 1,5m du terrain naturel et dépassant l'égout du toit d'environ 40cm, que ledit conduit n'est pas intégré à la façade ou dissimulé par un coffrage, qu'il est prévu en inox peint de teinte sombre harmonisé avec la couleur des gouttières et des descentes d'eau mais pas avec la teinte de la façade, qu'il n'est pas précisé l'écart entre la façade et le conduit et qu'au regard de l'ensemble de ces éléments le conduit n'est pas intégré à la composition architecturale de la façade et du bâtiment ;

Considérant dès lors que le dossier ne respect pas les articles susvisés ;

Considérant l'article 9.1 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » du « Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines (U) » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi-C qui dispose pour la zone « UC3 » que : « *Les dispositions de la partie 3 : dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du présent règlement écrit et celles figurant au règlement graphique (pièce D : aspect extérieur / patrimoine) s'appliquent.* » ;

Considérant l'article 9.1.2 VLM 2 du Titre I « Dispositions relatives à l'aspect extérieur » appartenant à la Partie 3 « Dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère » qui, pour la zone VLM 2 et concernant l'« Aspect général des constructions et installations » dispose que : « *La construction, l'installation ou l'aménagement peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.*

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration. » ;

Considérant que le projet prévoit la pose de panneaux photovoltaïques en toiture sans préciser la nature de celle-ci (intégration ou surimposition), que la description du projet présente au formulaire cerfa page 4/18 ne fait pas état du nombre de panneaux projetés, que le dossier ne contient pas la pièce obligatoire DPC 3 « un plan de coupe » et qu'il n'est ainsi pas possible de connaître l'écart entre le bas du panneau et le haut des tuiles au point le plus défavorable, que cette information n'est pas non plus précisée au sein de la description du projet page 4/18 du formulaire cerfa ;

Considérant dès lors que le projet ne permet pas de vérifier le respect des articles susvisés ;

Considérant l'article A431-1 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *La déclaration préalable portant sur un projet de construction prévue aux articles R. 421-9 à R. 421-12 et R. 421-17, R. 421-17-1 est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 16702.* » ;

Considérant l'article R*431-35 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *La déclaration préalable précise : « (...) c) La nature des travaux ou du changement de destination (...) » ;*

Considérant que la notice des matériaux et couleurs DPC 11 reçue le 13/03/2026 mentionne « la dépose des menuiseries actuelles » ainsi que la « pose des nouvelles menuiseries » et qu'il est indiqué des travaux de maçonnerie pour les ouvertures et fermetures, mais qu'aucun de ces éléments n'est indiqué et décrit dans la liste des modifications sur le formulaire cerfa page n°4/18 de la présente demande et qu'en ce sens les informations renseignées sur le formulaire cerfa relatives à la nature des travaux projetés sont incomplètes ;

Considérant dès lors que le projet n'est pas clairement déterminé et déclaré, que le dossier comporte des incohérences et qu'ainsi il ne respecte pas les articles susvisés ;

ARRETE :

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **23 MARS 2026**
Par délégation du Maire,

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