

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

2026URBA042

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|--|---|--|
| Déposée le : 18/02/2026 | Complétée le 24/04/2026 | N° DP 034337 2600024 |
| Affichée le : 25/02/2026 | | |
| Par | REMY Olivier | Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme |
| Demeurant à | 56 Avenue de la Gare 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE | |
| Pour | La division opérée est la rétrocession de la partie bleu à mes voisin SCI LOREANE, qui est une partie garage de 12,61m ² | |
| Sur un terrain sis | 56 Avenue de la Gare 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE | |
| Parcelle(s) | AM 607 | |

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 favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/03/2026 ci-joint annexé ;
Vu la demande de pièces manquante en date du 24/04/2026 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 24/04/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la rétrocession d'une partie du garage de 12,61m² identifié en bleu sur les plans aux voisins, la SCI LOREANE. Il s'agit d'une division foncière sans travaux en vue de partager les murs entre les parcelles AM 607 et 606 ;

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 3-8 ;
- Périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique Eglise Saint Etienne ;

ARRETE :**ARTICLE 1 :**

Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve de respecter strictement les prescriptions de l'article 2.**

ARTICLE 2 :

Le plan de division parcellaire, annexé au présent arrêté, devra être strictement respecté.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **28 AVR. 2026**
 Le Maire,
 Olivier NOGUES



Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

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

Durée de validité de la déclaration : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Hérault**

Dossier suivi par : EMMA Cathy

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 034337 26 00024 U3401

Demandeur :

Adresse du projet :56 Avenue de la Gare 34750 VILLENEUVE
LES MAGUELONE

Monsieur REMY OLIVIER

Déposé en mairie le : 18/02/2026

Reçu au service le : 02/03/2026

Nature des travaux: 10160 Division parcellaire

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Montpellier

Signé électroniquement
par Cathy EMMA
Le 10/03/2026 à 09:17

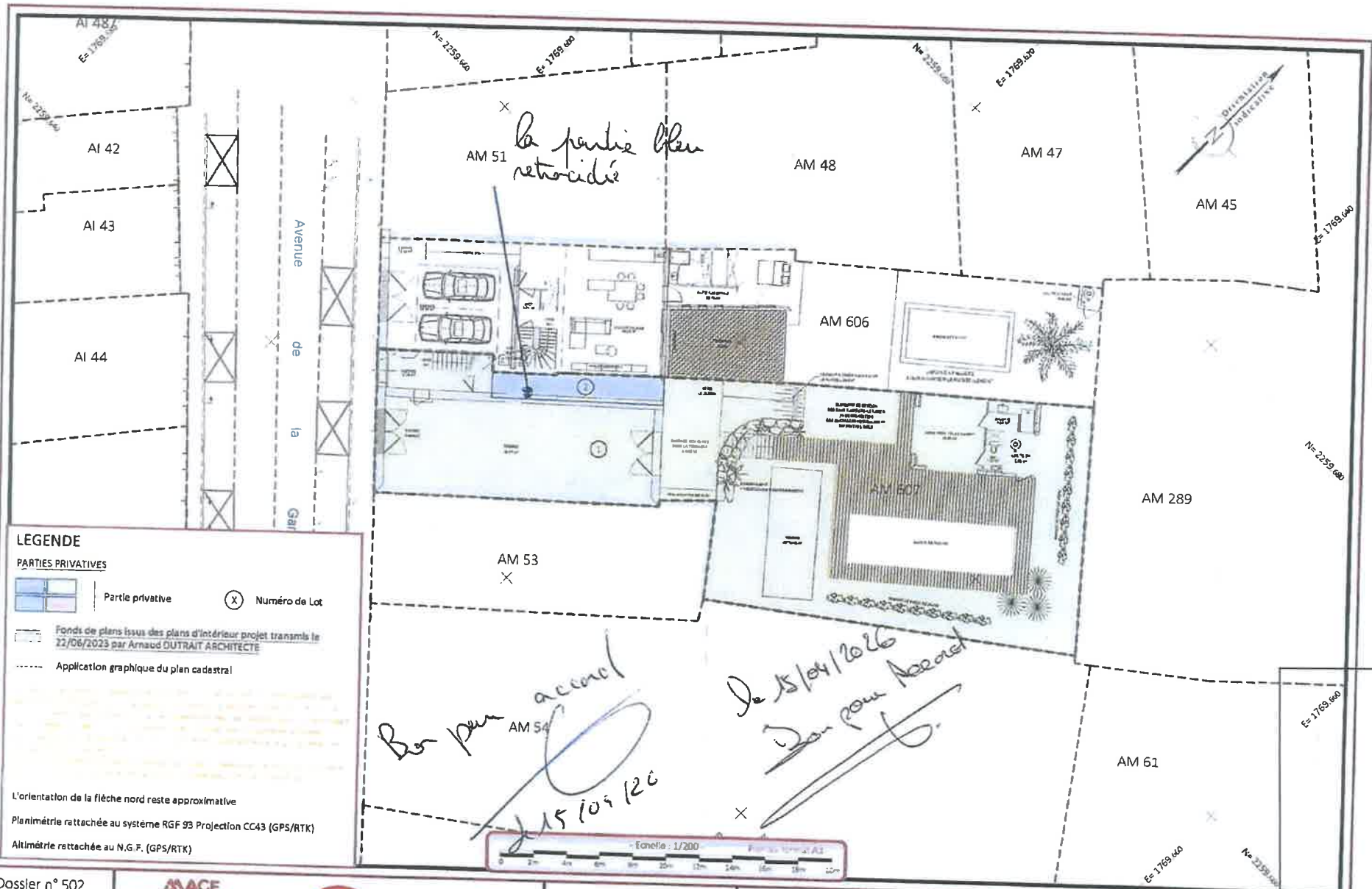
**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Cathy EMMA**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise Saint-Etienne situé à 34337|Villeneuve-lès-Maguelone.



LEGENDE

PARTIES PRIVATIVES

Partie privative

Numéro de Lot

Fonds de plans issus des plans d'intérieur projet transmis le 22/06/2023 par Arnaud OUTRAIT ARCHITECTE

Application graphique du plan cadastral

L'orientation de la flèche nord reste approximative

Planimétrie rattachée au système RGF 93 Projection CC43 (GPS/RTK)

Altimétrie rattachée au N.G.F. (GPS/RTK)

Dossier n° 502
Echelle : 1/200
Date : 08/07/2025

MACE CAMPAGNOLO
Géomètres-Experts
450, rue Baden Powell
34000 MONTPELLIER
Tel 04.99.75.94.03
www.montpellier-geometre.fr



GE
GÉOMÈTRE-EXPERT
ORDRE DES GÉOMÈTRES

NAVANA INVEST

Département de l'Hérault
VILLE DE VILLENEUVE-LES-MAGUELONE
56 Avenue de la Gare
Cadastré Section AM Parcelle n°607

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
PLAN ANNEXE n° 2
Niveau RDC



DP 034337 2600024
24/04/2026



REMY Olivier
56 Avenue de la Gare
34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

Réf : ON/VMF/AA/LB/GL/QF/2026-91
Service Urbanisme et Développement Durable
Affaire suivie par : M. Quentin FLORANCE
N° de téléphone 04.67.69.75.85
etudes@villeneuvelesmaguelone.fr

Villeneuve-lès-Maguelone, le **28 AVR. 2026**

Objet : DP 2600024

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous indiquer que votre projet a été accepté. Vous trouverez donc ci-joint l'arrêté correspondant.

J'attire toutefois votre attention sur les prescriptions notifiées à l'article 2 l'arrêté susvisé, que je vous demanderai de bien vouloir respecter :

-Le plan de division parcellaire, annexé au présent arrêté, devra être strictement respecté.

Je vous rappelle que doit être installé sur le terrain, pendant un délai de deux mois minimum et toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme.

Il vous appartiendra également de nous retourner, dès la fin du chantier, deux exemplaires de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, dûment complétés et signés.

Restant à votre disposition et à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Olivier NOGUES



