

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

2026URBA064

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 12/04/2026	Complétée le 27/05/2026	N° DP 034337 2600051
Affichée le : 23/04/2026		
Par	ROUJOU Lisa	
Demeurant à	13 Place de la Borie 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Projet d'installation d'une unité extérieure de pompe à chaleur sur façade latérale gauche de la maison, non visible depuis l'espace public. Une demande d'information a été faite à l'UDAP pour les architectes des bâtiments de France concernant le projet et un avis préalable favorable a été rendu, je vous joins le document PDF. Je porte une attention particulière à son intégration dans l'environnement existant et propose la possibilité de mettre en place un dispositif de dissimulation (type claustra) afin de limiter l'éventuel impact visuel sur le voisinage si besoin est.	
Sur un terrain sis	13 Place de la Borie 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	A1 78	

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 27/05/2026 ;
- Vu** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/04/2026 ci-joint annexé ;

Considérant que le projet consiste en l'installation d'une unité extérieure de pompe à chaleur sur façade latérale gauche de la maison ;

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 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 « UA2 » 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 1 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, concernant les « Edicules techniques » dispose pour la zone « VLM 1 » que : « Les

appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public ou en co-visibilité avec un édifice classé aux monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

Dans le cas d'une installation sur un balcon, l'ensemble du garde-corps devra être traité en harmonie et pérenne.

Les climatiseurs sont placés en combles ou encastrés et cachés par une grille. L'installation d'appareils de climatisation en façade sur console ou derrière les garde-corps des balcons est strictement interdite.

Considérant que le projet prévoit notamment l'installation d'un groupe extérieur de climatisation sur une des façades de l'ouvrage ;

Considérant que, après contrôle du service urbanisme en date du 09/06/2026 depuis l'espace public, il apparaît que la climatisation projetée est déjà installée sans autorisation préalable, est visible depuis l'espace public, contrairement à ce qui est mentionné dans la description du projet, et que celle-ci ne fait pas l'objet d'un traitement ne la rendant pas perceptibles depuis l'espace public ;

Considérant dès lors que le dossier ne respecte pas l'article susvisé ;

ARRETE :

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **16 JUIN 2026**

Par délégation du Maire,

Monsieur Abdelmoumène AMEUR

⁴^{ème} Adjoint Délégué à l'urbanisme



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.



**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 : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE
CONSTRUCTION

Numéro : DP 034337 26 V0051 U3401

Adresse du projet : 13 Place de la Borie 34750 Villeneuve-lès-
Maguelone

Déposé en mairie le : 12/04/2026

Reçu au service le : 24/04/2026

Nature des travaux: 08126 Climatiseur(s) extérieur(s)

Demandeur :

roujou lisa

13 Place de la Borie

34750 Villeneuve-lès-Maguelone

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 24/04/2026 à 11:15

**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.