

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

2026URBA076

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 04/06/2026		N° DP 034337 2600080
Affichée le : 16/06/2026		
Par	SABATIER Boris	Destination: Travaux sur construction existante
Demeurant à	38 rue de la Chapelle 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Travaux de mise en sécurité : réparation d'enduit de façade sur une surface d'environ 2m <sup>2</sup>	
Sur un terrain sis	71 Grand rue 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AI 139	

**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 avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/06/2026 ci-joint annexé ;

**Considérant** que le projet consiste en des travaux de mise en sécurité : réparation d'enduit de façade sur une surface d'environ 2m<sup>2</sup>. La surface concernée se situe côté Grand Rue, au-dessus de la pizzeria, en dessous de la fenêtre la plus haute. Les enduits se décollent du mur et présentent des risques sérieux de chute sur la clientèle du commerce. Les travaux consistent à décroûter les parties dégradée, puis à réaliser une reprise d'enduit préventive ;

**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 19/06/2026 a donné son accord assorti de prescriptions motivées 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. Il peut cependant y être remédié* » ;

**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 ci-dessous ;**

**ARTICLE 2:** L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée est **subordonnée au respect des prescriptions et préconisations** émises par **l'Architecte des bâtiments de France** dans son avis en date du 19/06/2026, annexé au présent arrêté, et concernant notamment les obligations suivantes :

- Afin de conserver des dispositions traditionnelles et d'éviter la formation de désordres dans les maçonneries, qu'engendrerait la pose d'un enduit étanche, la zone de façade sera décroutée, puis un enduit en trois couches à la chaux naturelle sera dressé (selon le cas, l'épaisseur sera de 2 ou 3 couches), à l'exclusion de tout produit formulé prêt à l'emploi contenant du ciment. La finition sera talochée fin avec un aspect lisse et mat.
- La teinte devra se rapprocher au plus près de la couleur des traces de l'enduit ancien d'origine, souvent encore présent dans les joints (ex. : ocre, beige ou sable local). Le blanc et les couleurs trop claires ou trop vives sont à exclure.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **29 JUIN 2026**

Par délégation du Maire,

Monsieur Abdelmoumène AMEUR

4<sup>ème</sup> 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**

**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](http://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.

