

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

2026URBA094

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 03/07/2026		N° DP 034337 2600089
Affichée le : 06/07/2026		
Par	SCI VLM Family	
Représenté par	CAVALIER Laurent	
SIRET	93374610900018	
Demeurant à	6 Plan des Treilles 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Modification d'une ouverture en façade par agrandissement d'une baie existante, avec conservation et restauration du volet ancien. Mise en place de nouvelles menuiseries en bois. Les unités de climatisations seront déposées, encastrées dans la maçonnerie et dissimulées par une grille de ventilation.	
Sur un terrain sis	57 Rue Neuve 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AI 350	

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 30/07/2026 ci-joint annexé ;

Considérant que le projet consiste en Modification d'une ouverture en façade par agrandissement d'une baie existante, avec conservation et restauration du volet ancien. Mise en place de nouvelles menuiseries en bois. Les unités de climatisations seront déposées, encastrées dans la maçonnerie et dissimulées par une grille de ventilation ;

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 que l'Architecte des Bâtiments de France par décision en date du 30/07/2026 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 sur son avis en date 30/07/2026 annexé au présent arrêté et concernant notamment les obligations suivantes:

- La baie accueillant les blocs de climatisation sera réalisée conformément à la DPC6 fournie ;
- Aucune bague d'angle ne sera visible.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **06 AOÛT 2026**

Par délégation du Maire,
Monsieur Abderrahmane AMEUR
4^{ème} Adjoint Délégué à l'Urbanisme



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 : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE
CONSTRUCTION

Numéro : DP 034337 26 00089 U3401

Adresse du projet : 57 Rue Neuve 34750 Villeneuve-lès-
Maguelone

Déposé en mairie le : 03/07/2026

Reçu au service le : 07/07/2026

Nature des travaux: 14195 Modification de façade (ouvertures)

Demandeur :

SCI VLM FAMILY VLM FAMILY
représenté(e) par CAVALIER LAURENT

6 Plan des Treilles

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.

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 . **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1/ 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.

Pour ce faire, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- La baie accueillant les blocs de climatisation sera réalisée conformément à la DPC6 fournie.
- Aucune baguette d'angle ne sera visible.

Fait à Montpellier



Signé électroniquement par
Cathy EMMA
Le 30/07/2026 à 17:03

**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 département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

ANNEXE :

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