

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

2026URBA095

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 03/06/2026	Complétée le 13/07/2026	N° DP 034337 2600072
Affichée le : 10/06/2026		
Par	PIGOULLIE Jean-Guilhaume	
Demeurant à	61 Avenue de Mireval 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Menuiseries bois X1 Menuiseries Bois de marque BREMAUD gamme VISEA, 1x Porte fenêtre 2 vantaux Marque : Bremaud. Gamme de menuiserie : Visea Bois. Dimensions (l x h) : 1500 x 2250 mm. Destination : Salon. Menuiserie profil bois exotique BHD MONOCOLORE RAL 9016 laqué Petits bois en bois collés 2 faces, 6 carreaux par menuiserie. REMPLACEMENT À L'IDENTIQUE	
Sur un terrain sis	61 Avenue de Mireval 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AK 123 – AK 438	

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 13/07/2026 ;
Vu l'avis favorable de l'**Architecte des Bâtiments de France** en date du 03/08/2026 ci-joint annexé ;

Considérant que le projet consiste au remplacement de menuiseries bois X1 Menuiseries Bois de marque BREMAUD gamme VISEA, 1x Porte fenêtre 2 vantaux Marque : Bremaud. Gamme de menuiserie : Visea Bois. Dimensions (l x h) : 1500 x 2250 mm. Destination : Salon. Menuiserie profil bois exotique BHD MONOCOLORE RAL 9016 laqué Petits bois en bois collés 2 faces, 6 carreaux par menuiserie ;

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
- 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 03/08/2026 a donné son accord après examen de ce projet.

ARRETE :

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

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

Par délégation du Maire,
Monsieur Abdelmoumène AMEUR
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 Télerecours 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 V0072 U3402

Adresse du projet : 61 Avenue de Mireval 34750 Villeneuve-lès-
Maguelone

Déposé en mairie le : 03/06/2026

Reçu au service le : 13/07/2026

Nature des travaux: 12173 Changement de menuiseries

Demandeur :

PIGOULLIE Jean-Guilhaume

61 Avenue de Mireval

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 03/08/2026 à 10:29

**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.