Mairie de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

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

2026URBA127

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		**Référence dossier :**
Déposée le : **13/10/2026** Affichée le : **13/10/2026**		N° **DP 034337 2600119**
Par	GUILLOT Geoffroy	
Demeurant à	192 Rue Alberti 34970 LATTES	Surface plancher créée autorisée (Habitation) 39 m²
Pour	Le projet consiste essentiellement dans la transformation de 39 m ² de garage au RDC en 39 m² de SDP pour une chambre d'appoint. Sont également déclarés dans la DP la modification / rehausse d'une porte existante coté jardin façade Nord, et la création d'une fenêtre coté jardin également façade Ouest.	Surface de plancher finale (Habitation) 134 m²
Sur un terrain sis	6 Boulevard des Salins 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Destination: Travaux sur construction existante
Parcelle(s)	AH0013	

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 16/10/2026 ci-joint annexé ;

Considérant que le projet consiste en la création de surface de plancher par l'aménagement d'une partie du garage, ainsi que la modification et la création d'ouvertures ;

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 24/09/2026 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 ci-après :

- Les volets extérieurs seront en bois, à lames verticales et barres horizontales (pas d'écharpes formant Z). Ils seront peints d'une seule teinte (bois et ferronnerie) de teinte grisée : vert, bleu, marron, bordeaux (exclues : RAL 7016, RAL 7035, blanc, beige), de même couleur que les menuiseries.
- Il convient de maintenir des teintes traditionnelles et caractéristiques du bourg afin d'éviter une banalisation des abords des monuments. Ainsi, les menuiseries seront de teinte grisée : vert, bleu, marron, bordeaux (exclues : RAL 7016, RAL 7035, blanc, beige).

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **26 OCT. 2026**
Par délégation du Maire,
Monsieur Abdelmoumène AMEUR
4ème Adjoint Délégué à l'urbanisme

MAIRIE VILLENEUVE LES MAGUELONE Hérault

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 délai d'un mois qui suit la date de réception. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.