

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

2025URBA004

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 12/12/2024	Complétée le 18/12/2024	N° DP 34337 24V0201
Affichée le 16/12/2024		
Par	FOURES François	
Demeurant à	126 Rue Neuve 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Réfection à l'identique de l'enduit à base de chaux de la partie supérieure de la façade du Rdc (Rue Neuve) avec traçage des joints de pierre par l'entreprise C. LAUTIER. Le produit proposé se trouve en annexe. La structure d'origine (ligne de pierres horizontale, descentes de pierres verticales) n'est pas modifiée (cf. courrier détaillé en annexe). Réfection à l'identique de l'enduit à base de chaux du tour de la fenêtre de droite du RdC (Bd des Fontaines) par l'entreprise C. LAUTIER cf. courrier détaillé en annexe). Le produit proposé se trouve en annexe.	Destination : Travaux sur une construction existante
Sur un terrain sis	126 Rue Neuve 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AI 439	

**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 approuvé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 18/12/2024 ;
- Vu** l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 30/12/2024 ; ci-joint annexé ;

**Considérant** que le projet consiste en la réfection à l'identique de l'enduit à base de chaux de la partie supérieure de la façade du rez-de-chaussée rue Neuve avec traçage des joints de pierre ainsi que de la réfection à l'identique de l'enduit à base de chaux du tour de la fenêtre de droite du rez-de-chaussée Boulevard des Fontaines ;

**Considérant** que le terrain d'assiette de situe en zone UA au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone et dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique Eglise Saint Etienne ;

**Considérant** l'article UA-4.2 du PLU qui dispose que : « *Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur* » ;

**Considérant** que le projet prévoit la réfection à l'identique de l'enduit à base de chaux de la partie supérieure de la façade du rez-de-chaussée rue Neuve avec traçage des joints de pierre ainsi que de la réfection à l'identique de l'enduit à base de chaux du tour de la fenêtre de droite du rez-de-chaussée Boulevard des Fontaines, mais qu'il n'est pas indiqué comment le chantier sera organisé (protection au sol, déversement de résidus issus du chantier, etc) ;

**Considérant** dès lors qu'il n'est pas possible de vérifier le respect de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

**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.

**ARTICLE 2 :** L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après : dans le cadre du traitement de la clôture, une protection au sol devra être mise en place avant tout démarrage de travaux sur l'emprise du chantier. Aucun déversement de résidus issus du chantier n'est autorisé sur le domaine public et dans le réseau pluvial y compris les caniveaux.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **13 JAN. 2025**  
Par délégation du Maire



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. Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, la décision de non opposition peut être **prorogée** deux fois, pour une durée d'un an. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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 **dommages-ouvrages** prévu par la loi n° 78/12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

**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**.



**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 : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 034337 24 V0201 U3401

Adresse du projet : 126 rue Neuve VILLENEUVE LES  
MAGUELONE

Déposé en mairie le : 12/12/2024

Reçu au service le : 23/12/2024

Nature des travaux: 14200 Modification de façade

Demandeur :

Monsieur FOURES François

126 rue Neuve

VILLENEUVE LES 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 30/12/2024 à 14:25

**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.