

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

2025URBA045

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 12/03/2025		N° DP 034337 2500040
Affichée le : 19/03/2025		
Par	NOLBERCZAK Emilie	
Demeurant à	28 Rue du Levant 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Démolition muret et dépose du portail et portillon, suppression de l'arche au-dessus du portillon. Remplacement portillon : aluminium, dimension : hauteur 1,70 m largeur 1,00m, RAL 7039, portail coulissant côté droit, matériaux : aluminium, dimension : hauteur 1,70m largeur 4,00 m, RAL 7039. Remplacement porte de garage : aluminium, même dimension que l'existant, RAL 7039. Surélévation du mur de clôture côté droit pour portail coulissant : hauteur 1,80 cm, RAL enduit : ton pierre clair. Remplacement piscine dimension actuelle : 4m x 10m par une piscine plus petite : dimension 3,30m x 7,00m au même emplacement avec remblai de la partie inutilisée.	Destination : Travaux sur une construction existante
Sur un terrain sis	338 Boulevard Carrière Poissonnière, 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	BH114	

**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 ;

**Considérant** que le projet consiste en la démolition d'un muret et en la dépose du portail et portillon de l'entrée de la parcelle cadastrale ainsi que la suppression de l'arche au-dessus du portillon. Le portillon sera remplacé par un modèle en aluminium d'une hauteur de 1,70 m, d'une largeur de 1,00m et de couleur RAL 7039. Le portail côté droit sera remplacé par un coulissant en aluminium, d'une hauteur 1,70m, d'une largeur de 4,00 m, et de couleur RAL 7039. Le mur de clôture côté droit sera surélevé pour atteindre une hauteur de 1,80 cm et sera enduit couleur ton pierre clair. La porte du garage sera également remplacée par un modèle en aluminium de même dimension que l'existant, de couleur RAL 7039. La piscine actuelle de dimension 4m x 10m sera remplacée par une piscine plus petite de dimension 3,30m x 7,00m au même emplacement avec remblai de la partie inutilisée ;

**Considérant** que le terrain d'assiette de situe en zone UDa au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone ;

**Considérant** l'article UD-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 notamment la surélévation du mur de clôture côté droit pour le portail coulissant avec un enduit couleur ton pierre clair 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 du mur de 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  
Par délégation du Maire

**02 AVR. 2025**

**Thierry TANGUY**  
1er adjoint délégué  
à l'urbanisme et aux travaux



**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. 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.