

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

2025URBA094

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 15/04/2025 Affichée le : 15/04/2025	Complétée le 21/05/2025 et le 11/06/2025	N° DP 034337 2500058
Par	MORLET épouse DECUENCA Florence	
Demeurant à	817 Boulevard des Salins 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Surface plancher autorisée : 26,4m <sup>2</sup>
Pour	Transformation du garage en pièce à vivre (sans changement de destination) et agrandissement du cellier : 1/ Remplacement de la porte de garage par une baie vitrée et volets roulants aux mêmes dimensions. 2/ Isolation intérieure de la pièce. 3/ Déplacement de la cloison cellier / garage.	Destination: (Habitation) Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis	817 Boulevard des Salins 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle	AC360	

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 21/05/2025 et du 11/06/2025 ;

**Considérant** que le projet consiste en Transformation du garage en pièce à vivre (sans changement de destination) et agrandissement du cellier : 1/ Remplacement de la porte de garage par une baie vitrée et volets roulants aux mêmes dimensions. 2/ Isolation intérieure de la pièce. 3/ Déplacement de la cloison cellier / garage ;

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

**ARRETE :**

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE,  
Par délégation du Maire,

**18 JUIN 2025**

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

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. 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.