

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

2025URBA134

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 24/08/2025		N° DP 034337 2500114
Affichée le : 26/08/2025		
Par	CARPENTIER Nicolas Jean Patrick	
Demeurant à	13 rue Lunaret 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Réfection du mur de clôture côté rue. Mur en parpaing avec crépis (RAL 9001 ou équivalent sable). Hauteur du mur dans la continuité des voisins de droite et de gauche. (1m80) Remplacement du portillon par un portail (3 mètres)	Destination : Clôture
Sur un terrain sis	13 rue Lunaret 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle	AK 9	

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 (PLUiC) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé ;

Considérant que le projet consiste en la réfection du mur de clôture côté rue. Mur en parpaing avec crépis (RAL 9001 ou équivalent sable). Hauteur du mur dans la continuité des voisins de droite et de gauche, soit 1m80. Remplacement du portillon par un portail (3 mètres). ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Montpellier Méditerranée Métropole dans les zones suivantes :

- UC3-11
- VLM 2
- Zone 2 du Zonage d'assainissement des eaux pluviales du PLUiC ;

Considérant l'article 14.4 « Assainissement » du « Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi qui, concernant les « Eaux usées autres que domestiques » dispose que : « *Il s'agit des eaux provenant d'une utilisation autre que domestique, issues notamment de tout établissement à vocation industrielle, commerciale ou artisanale. Peuvent également être considérées comme des eaux usées autres que domestiques les eaux de refroidissement, les eaux pluviales polluées (aires de chargement-déchargement, aires de stockage de déchets), les eaux de pompe à chaleur, les eaux de drainage, les eaux de pompage à la nappe (chantier temporaire ou pompage permanent).* » ;

Considérant l'article 14 « Substances Interdites » du chapitre 3 : prescriptions relatives à la qualité des rejets d'eaux pluviales du Zonage d'assainissement des eaux pluviales du PLUi : « *Les terrassements, notamment lors des phases de chantier des projets d'aménagement et d'urbanisme, ne doivent pas entraîner des particules (MES) susceptibles de nuire à la qualité des milieux récepteurs (turbidité) et de se déposer dans les installations pluviales (réseaux...)* » ;

Considérant que le projet se situe en zone 2 du Zonage d'assainissement des eaux pluviales du PLUi et qu'il prévoit notamment réfection du mur de clôture en parpaing avec crépis 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 ci-dessous ;**

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 **16 SEP. 2025**
Par délégation du Maire,

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



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 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.