

NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2025URBA163

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 01/10/2025	Complétée le 15/10/2025	N° DP 034337 2500132
Affichée le : 06/10/2025		
Par	SCI LOLA MANON	
Représenté par	HERAIL Laurence	
SIRET	823 619 176 00014	
Demeurant à	385 Chemin de la Mosson 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Installation d'une cuisinière à bois, cheminée inox ou zinc sur le toit.	Destination: Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis	385 Chemin de la Mosson 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AL209	

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 les pièces complémentaires déposées en date du 15/10/2025 ;

Considérant que le projet consiste en l'installation d'une cuisinière à bois, cheminée inox ou zinc sur le toit ;

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 :

- UC 3-4
- VLM 3

Considérant l'article 9.1 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » du « Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines (U) » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi-C qui dispose pour la zone « UC3 » que : « Les dispositions de la partie 3 : dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du présent règlement écrit et celles figurant au règlement graphique (pièce D : aspect extérieur / patrimoine) s'appliquent. » ;

Considérant l'article 9.1.3 VLM 3 du Titre I « Dispositions relatives à l'aspect extérieur » appartenant à la Partie 3 « Dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère » du PLUi-C qui, pour la zone VLM 3 et concernant les « Edicules techniques » dispose que : « Les éléments concourant au fonctionnement de l'immeuble, tels que, par exemple, les dispositifs de ventilation et / ou de climatisation, les locaux techniques d'ascenseurs, doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment. » ;

Considérant que le projet prévoit notamment l'installation d'une cheminée en inox ou zinc sur le toit de l'ouvrage existant sans préciser la hauteur de ladite cheminée par rapport à la toiture du coté le plus défavorable de celle-ci ainsi que par rapport au faitage ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de vérifier le respect des articles susvisés mais qu'il est possible d'y remédier ;

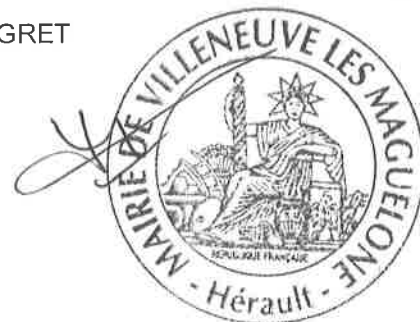
ARRETE :

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 :

- La cheminée ne dépassera pas de plus de 40cm au-dessus du faitage ;
- La cheminée ne mesurera pas plus de 50cm par rapport à la toiture, au point le plus défavorable.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **12 NOV. 2025**
Le Maire
Véronique NEGRET



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.