

NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026URBA016

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 24/01/2026	Complétée le 18/02/2026	N° DP 034337 2600010
Affichée le : 27/01/2026		
Par	GUILLERMO Pascale	Destination: Travaux sur construction existante
Demeurant à	254 Rue des Albatros 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Le mur de clôture existant, face à la route, d'une initiale de 1.m sera rehaussé à 1m80 de hauteur. Le portillon face route sera changés pour un portillon de 2mètres de hauteur, gris, en aluminium. Les piliers face route seront changés. Le portillon côté garage sera supprimé. Les piliers côtés garage seront supprimés. Le mur existant de 1m40 sera rehaussé à 1m80.L'espace laissé par le portillon enlevé sera comblé par des parpaings. La couleur de la façade sera la même que celle face route à savoir RAL 1015.	
Sur un terrain sis	254 Rue des Albatros 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AB 435	

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 18/02/2026 ;

Considérant que le projet consiste en le rehaussement du mur de clôture existant, face à la route, d'une initiale de 1.m à 1m80 de hauteur. Le portillon face route sera changés pour un portillon de 2mètres de hauteur, gris, en aluminium. Les piliers face route seront changés. Le portillon côté garage sera supprimé. Les piliers côtés garage seront supprimés. Le mur existant de 1m40 sera rehaussé à 1m80.L'espace laissé par le portillon enlevé sera comblé par des parpaings. La couleur de la façade sera la même que celle face route à savoir RAL 1015 ;

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 3-11
- VLM 2

ARRETE:

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **26 FEV. 2026**

Par délégation du Maire,



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. 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.