

NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****2026URBA120**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 21/06/2026	Complétée le 18/09/2026	N° DP 034337 2600084
Affichée le : 22/06/2026		
Par	GIUNTA Benjamin	Destination: Travaux sur construction existante
Demeurant à	315 Rue des Genets 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Rénovation des façades et modification des ouvertures (remplacement de la porte Ouest par une fenêtre alu et création d'une porte avec déplacement de fenêtre à l'Est). Le projet comprend la surélévation du muret Nord à 1,80 m avec intégration d'un portillon, la régularisation de la hauteur du bâtiment mitoyen, la pose d'une grille d'aération, ainsi que la création d'un collecteur d'eaux pluviales lié à la mise en service du bassin de rétention existant.	
Sur un terrain sis	315 Rue des Genets 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AT0404	

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 18/09/2026 ;

Considérant que le projet porte sur la reprise des enduits de façades (teinte blanc calcaire), la surélévation du muret de clôture Nord à une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au terrain naturel avec intégration d'un portillon, la suppression de la porte d'entrée Ouest remplacée par une fenêtre (90x60 en alu blanc), la création d'une porte d'entrée Est (90x215) avec déplacement de la fenêtre attenante (40x75), la régularisation de la hauteur du garage mitoyen, la pose d'une grille d'aération (0,20x0,20 m) et la mise en service d'un bassin de rétention des eaux pluviales ;

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
- Zone 0 du Zonage d'assainissement pluvial ;

Considérant que les pièces du dossier explicitent la création et la mise en service d'un système de rétention des eaux pluviales sous la forme d'un bassin d'une surface de 39,04 m² creusé sur 1,10 m de profondeur, garantissant un volume minimal de stockage de 42,94 m³ conforme aux exigences de la Zone 0 du Zonage d'assainissement pluvial du PLUi-C ;

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 mise en service du bassin de rétention des eaux pluviales devra être strictement réalisée conformément aux plans et aux notes de calculs produits dans le cadre du présent dossier. Le dispositif devra impérativement garantir un **volume minimal de rétention de 42,94 m³**.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **07 OCT. 2026**

Par délégation du Maire,

Monsieur Abdelmoumène AMEUR

Adjoint Délégué à l'urbanisme



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 délai d'un mois qui suit la date de réception. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.