Mairie de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

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

2026URBA123

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : **07/10/2026** Affichée le : **07/10/2026**	Complétée le **09/10/2026**	N° **DP 034337 2600117**
Par	LAMOTHE René-Daniel	
Demeurant à	27 Rue du Courlis 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Surface plancher autorisée : +28m² créé
Pour	Le projet prévoit la création d'une surélévation partielle. Les façades de la surélévation recevront une finition enduite, dans une teinte et un aspect en harmonie avec la construction existante. La surélévation sera réalisée avec une toiture-terrasse bordée par un acrotère. Le nouveau volume présentera une hauteur totale d'environ 3,35 m, comprenant une hauteur sous plafond d'environ 2,85 m, avec intégration d'un coffre de volet roulant. Le point haut de l'acrotère sera situé à environ 6,78 m par rapport au terrain naturel, soit environ 1,08 m au-dessus du faîtage existant.	Destination: Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis	27 Rue du Courlis 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AM0149	

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 09/10/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une surélévation partielle de la construction existante, créant une surface de plancher d'environ 28 m² ;

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 20 OCT. 2026
Par délégation du Maire,
Monsieur Abdelmoumène AMEUR
4ème Adjoint Délégué à l'urbanisme

MAIRIE de VILLENEUVE LES MAGUELONE Hérault

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 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.