

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

2024URBA170

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 04/09/2024 Affichée le 09/09/2024	Complétée le 23/10/2024 et le 06/11/2024	N° DP 34337 24 V0147
Par	NICOLAS Frédéric	Destination : Travaux sur construction existante : Clôture
Demeurant à	216 Avenue de Palavas 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Pour	Clôture en limite de propriété avec grillage rigide vert h = 1,75m	
Sur un terrain sis	216 Avenue de Palavas 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Parcelle(s)	AM 549	

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 approuvé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 23/10/2024 et du 06/11/2024 ;
- Vu** l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 05/11/2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une clôture en limite de propriété avec grillage rigide vert d'une hauteur de 1,75m ;

Considérant que le terrain d'assiette de situe en zone UDa au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone et dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique Eglise Saint Etienne ;

Considérant que l'article UD.11-4 du PLU édicte que : « *Les grillages et panneaux grillagés rigides, qui peuvent être admis sur les limites séparatives, sont strictement interdits lorsqu'ils ne sont pas doublés d'une haie végétale.* » ;

Considérant que le projet ne mentionne pas si la clôture sera doublée d'une haie végétale ;

Considérant dès lors que le projet contrevient aux dispositions 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.

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après : Le grillage sera doublé d'une haie végétale

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le
Par délégation du Maire

15 NOV. 2024

Thierry TANGUY
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.

