

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

2024URBA163

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 08/10/2024 Affichée le 29/10/2024	Pièces complémentaires le 29/10/2024	N° DP 34337 24 V0160
Par	VEDRINE Pascale	Destination : Travaux sur construction existante
Demeurant à	47 rue des Aires 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Pour	Fermeture d'une terrasse couverte à l'étage et agrandissement d'une ouverture en rez-de-chaussée. Elle mesurait 1m40 et fera 2m20 afin de mieux éclairer naturellement le séjour au rez-de-chaussée.	
Sur un terrain sis	47 rue des Aires 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Parcelle(s)	AL 0035	

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** l'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France, en date du 22/10/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées le 29/10/2024 ;

Considérant que le terrain d'assiette se situe en zone UDa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone ;

Considérant que le projet consiste en la fermeture d'une terrasse couverte à l'étage et en l'agrandissement d'une ouverture en rez-de-chaussée ;

Considérant que l'article UD.11.1 du PLU stipule que : « *Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, murs pignon, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement (...). Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc.) doivent l'être obligatoirement.*

Pour les revêtements des façades, les teintes des enduits doivent être de teinte sobre, dans le respect du nuancier ou similaires, le blanc étant exclu. Les teintes foncées sont à réserver aux soubassements. »

Considérant que le projet prévoit pour la nouvelle façade un enduit RAL 1002 ou similaire et que la façade existante est enduite avec du RAL 7006 ;

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 : la façade réalisée recevra un traitement d'une teinte conforme au nuancier pour enduits de la zone UD du PLU et sera en harmonie avec la teinte de la façade existante. Les teintes foncées sont à réserver aux soubassements.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le
Par délégation du Maire,

08 NOV. 2024

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.