

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

2025URBA21

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 21/01/2025		N° DP 034337 2500008
Affichée le 22/01/2025		
Par	NOLBERCZAK Emilie	
Demeurant à	28 rue du Levant 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Pour	Clôture, portail et piscine	
Sur un terrain sis	338 Boulevard Carrière Poissonnière 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Parcelle(s)	BH0114	

**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 ;

**Considérant** que le projet consiste en :

- Démolition du muret et dépose du portail et portillon, suppression de l'arche au-dessus du portillon.
- Remplacement portillon : matériaux aluminium. Dimensions : hauteur 1.90m, largeur 1.00m, RAL 7039.
- Remplacement du portail : portail coulissant côté droit, matériaux aluminium. Dimensions : hauteur 1.90m, largeur 4.00m, RAL 7039.
- Remplacement porte de garage : matériaux aluminium. Même dimension que l'existant, RAL 7039.
- Surélévation du mur de clôture côté droit pour portail coulissant : hauteur 2.00m, RAL enduit : pierre clair
- Remplacement piscine dimension actuelle : 4m\*10m par une piscine plus petite : dimension 3.30m\*7.00m au même emplacement avec remblai de la partie inutilisée.

**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** l'article UD.4 du PLU qui dispose que : « *Toute nouvelle clôture ne peut excéder 1,80 mètre de hauteur total* » ;

**Considérant** que le projet prévoit une surélévation du mur de clôture côté droit d'une hauteur de 2.00m ;

**Considérant** dès lors que le dossier ne respecte pas l'article susvisé ;

**Considérant** l'article UD.4 du PLU qui dispose que : « *Le portail peut également coulisser derrière une portion de mur plein. Dans ce cas, la hauteur du portail ne doit alors pas excéder la hauteur du mur de clôture* » ;

**Considérant** que le projet prévoit un portail de 1.90m de hauteur et par conséquent une surélévation du mur de clôture d'une hauteur de 2.00m pour permettre le coulissement du portail ;

**Considérant** dès lors que le dossier ne respecte pas l'article susvisé ;

**Considérant** l'article UD.7 du PLU qui dispose que : « *La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. (L = H)/2. Cette distance ne doit pas être inférieure à 3,00 mètres* » ;

**Considérant** que le plan de masse ne précise pas les distances entre le bassin et les limites séparatives et que le plan de coupe ne représente pas la hauteur du bassin par rapport au niveau du terrain naturel ;  
**Considérant** dès lors que le dossier ne respecte pas l'article susvisé ;

**ARRETE :**

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **04 FEV. 2025**  
Par délégation du Maire,

  
**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

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.