

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

2025URBA027

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 31/12/2024 Affichée le 07/01/2025	Complétée le 11/02/2025	N° DP 034337 2500002
Par	VAYSSE Jean-Dominique	Destination: Travaux sur construction existante
Demeurant à	Route de Lavaur lieu-dit Le Bardas 81370 SAINT SULPICE LA POINTE	
Pour	Réfection de la toiture de la terrasse du cabanon en plaque alu couleur Esterel (Beige) (Sans toucher au Poteaux de soutien). Pas de modification de la hauteur du sens et du pourcentage de pente de la toiture.	
Sur un terrain sis	Bellevue 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	BD0019	

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 11/02/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la Réfection de la toiture de la terrasse du cabanon en plaque alu couleur Esterel (Beige) (Sans toucher au Poteaux de soutien). Pas de modification de la hauteur du sens et du pourcentage de pente de la toiture ;

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

Considérant que l'article A.11 du PLU édicte que : « *Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles. (...) Les toitures des bâtiments doivent présenter une cohérence dans le choix des matériaux et les types de couvertures.* » ;

Considérant que le projet prévoit la réfection de la toiture de la terrasse du cabanon en plaque alu couleur Esterel (Beige) sans faire mention de la couleur de la couverture du bâtiment principal existant à laquelle il est accolé ;

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 couleur de la couverture du toit de la terrasse devra être identique à celle du bâtiment principal existant attenant.

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 **règlementations** 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.