

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

2025URBA034

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 20/02/2025	Complétée le 28/02/2025	N° DP 034337 250029
Affichée le 26/02/2025		
Par BAUZON Danielle		
Demeurant à 173 Boulevard Carriere Pelerine 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE		
Pour Changement des menuiseries et isolation des murs par l'extérieurs 140 mm de polystyrène. Mise en place de deux blocs extérieurs de pompe à chaleur. Volets battants de couleur grise en alu. Menuiseries fenêtres et portes fenêtres et baie vitrée en PVC de couleur blanc.		Destination : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis 173 Boulevard Carriere Pelerine 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE		
Parcelle(s) AC0272		

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 28/02/2025 ;

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 au remplacement des menuiseries existantes par notamment des fenêtres, portes fenêtres et baie vitrée en PVC de couleur blanc, ainsi que la pose de volets battants de couleur gris en aluminium. Le projet concerne également la réalisation d'une isolation en polystyrène par l'extérieur des murs d'une épaisseur de 140 mm d'un aspect enduit de couleur blanc ainsi que la mise en place de deux blocs extérieurs de pompe à chaleur ;

Considérant que l'article UD.11.1 du PLU édicte que : « *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 la réalisation d'une isolation des murs par l'extérieur d'une épaisseur de 140 mm en polystyrène avec un aspect enduit de couleur blanc ;

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 teinte de l'enduit des façades isolées sera de teinte sobre, dans le respect du nuancier ou similaires, le blanc étant exclu.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **07 MARS 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

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.