

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

2025URBA053

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 26/03/2025		N° DP 034337 2500045
Affichée le : 31/03/2025		
Par	PELVET Jean Francois	
Demeurant à	48 Rue des Mouettes 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Réfection d'une véranda existante vieillissante	Travaux sur une construction existante : Véranda
Sur un terrain sis	48 Rue des Mouettes 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	BH51 , BH285	

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 réfection d'une véranda existante vieillissante de 2,80m de large par 5,16m de long pour une hauteur maximale de 2,50m, sans créer de surface de plancher supplémentaire ;

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 ;

ARRETE :

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le
Par délégation du Maire

18 AVR. 2025

Thierry TANGUY
1er adjoint délégué
à l'urbanisme et aux travaux



Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

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. Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, la décision de non opposition peut être prorogée deux fois, pour une durée d'un an. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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 **dommages-ouvrages** prévu par la loi n° 78/12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance **dans** le domaine de la construction.

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**.