

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

2025URBA139

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 12/05/2025 Affichée le : 22/05/2025	Complétée le 23/07/2025, le 31/07/2025 et le 09/09/2025	N° DP 034337 2500086
Par	BOCCADIFUOCCO Paola	
Demeurant à	193 Rue Lou Tarido 34000 MONTPELLIER	
Pour	Cloture en grillage rigide du périmètre de la parcelle avec portail d'accès.	
Sur un terrain sis	La Fontaine de Sauze 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	BE63	

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 intercommunal Climat (PLUiC) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 23/07/2025, du 31/07/2025 et du 09/09/2025;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Territoire Littoral de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 13/08/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la clôture en grillage rigide du périmètre de la parcelle avec l'installation d'un portail d'accès ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat (PLUiC) de Montpellier Méditerranée Métropole dans les zones suivantes :
- ALcoup ;

Considérant l'article 9.1 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » du « Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUiC qui, concernant les « Clôtures » dispose pour la « zone AL » que : *« Les clôtures doivent constituer un élément intégré au projet global de construction. Elles doivent, tant par leur hauteur que par les matériaux employés, préserver l'équilibre des composantes du paysage dans lequel elles s'insèrent. Une attention particulière doit donc être apportée dans leur conception et leur réalisation, notamment en évitant l'usage d'une multiplicité de matériaux, en les traitant en harmonie avec la construction principale et en tenant compte, le cas échéant, de l'aspect des clôtures adjacentes. Les systèmes d'ouverture (portail, portillon...) devront être intégrés au dessin général des clôtures. »* ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Territoire Littoral de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 13/08/2025 prescrivant dans le paragraphe « voirie » que la parcelle est entourée d'un fossé, la clôture devra se tenir en retrait de celui-ci pour faciliter son entretien (passage de l'épaveuse), l'entrée de la parcelle ne sera pas modifiée ;

Considérant que le projet mentionne notamment l'installation d'un grillage rigide de couleur gris anthracite, d'une hauteur de 1,80m ainsi que la création d'un portail coulissant de couleur gris anthracite, d'une largeur de 3m, et d'une hauteur de 1,80m et « sur le périmètre de la parcelle » et le projet ne permettent pas de préserver l'équilibre des composantes du paysage dans lequel elles s'insèrent ;

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

Considérant l'article 9.1 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » du « Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUiC qui, concernant les « Clôtures » dispose pour la « zone AL » que : « Les clôtures nouvelles devront également intégrer, tous les 5 mètres, des ouvertures d'au moins 20 X 20 cm au niveau du sol permettant le libre écoulement des eaux et le passage de la petite faune. » ;

Considérant que le projet prévoit notamment la création d'une clôture en grillage rigide d'une hauteur de 1,80m sur le périmètre de la parcelle avec un recul intérieur de 2,5m par rapport à la limite cadastrale sans prévoir tous les 5 mètres des ouvertures sur la clôture d'au moins 20 X 20 cm au niveau du sol permettant le libre écoulement des eaux et le passage de la petite faune ;

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

Considérant l'article 5 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques », du Titre V ; Dispositions applicables aux zones A » appartenant à la « Partie 1 : Disposition principale » du PLUiC qui pour la zone AL dispose que : « *Les constructions doivent être implantées:*

Conformément au lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre II de la partie 1 : dispositions principales), les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. » et qui dispose également pour l'ensemble de la zone AL dans le paragraphe « Dispositions générales » que « *Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.*

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Territorial Littoral de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 13/08/2025 prescrivant dans le paragraphe « voirie » que la parcelle est entourée d'un fossé, la clôture devra se tenir en retrait de celui-ci pour faciliter son entretien (passage de l'épaveuse), l'entrée de la parcelle ne sera pas modifiée ;

Considérant que le projet prévoit notamment la création d'une clôture en grillage rigide d'une hauteur de 1,80m ainsi que la création d'un portail coulissant d'une largeur de 3m, d'une hauteur de 1,80m sur le périmètre de la parcelle avec un recul intérieur de 2,5m par rapport à la limite cadastrale et qu'en ce sens le grillage et le portail n'étant plus situés sur les limites parcellaires constituent des constructions ;

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

Considérant l'article 6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », du Titre V ; Dispositions applicables aux zones A » appartenant à la « Partie 1 : Disposition principale » du PLUi qui pour la zone AL dispose que : « *Conformément au lexique (Titre I) et sans préjudice des dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre II de la partie 1 : dispositions principales)* » et qui dispose également pour l'ensemble de la zone AL dans le paragraphe « Dispositions générales » que « *Les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche égale à 10 mètres minimum.* » ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Territorial Littoral de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 13/08/2025 prescrivant dans le paragraphe « voirie » que la parcelle est entourée d'un fossé, la clôture devra se tenir en retrait de celui-ci pour faciliter son entretien (passage de l'épaveuse), l'entrée de la parcelle ne sera pas modifiée ;

Considérant que le projet prévoit notamment la création d'une clôture en grillage rigide d'une hauteur de 1,80m ainsi que la création d'un portail coulissant d'une largeur de 3m, d'une hauteur de 1,80m sur le périmètre de la parcelle avec un recul intérieur de 2,5m par rapport à la limite cadastrale et qu'en ce sens le grillage et le portail n'étant plus situés sur les limites parcellaires constituent des constructions;

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

Considérant l'article 1 « Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits » du « Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUiC qui dispose pour la « zone AL » que : « *Sont interdits les destinations de*

constructions, usages des sols et natures d'activités autres que ceux qui sont autorisés sous conditions particulières visées à l'article 2 ci-après. » ;

Considérant que l'article 2 « Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions » du « Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi pour la « zone AL » ne prévoit pas la construction du présent projet comme une des constructions admises sous condition ;

Considérant que le projet prévoit notamment la création d'une clôture en grillage rigide d'une hauteur de 1,80m ainsi que la création d'un portail coulissant d'une largeur de 3m, d'une hauteur de 1,80m sur le périmètre de la parcelle avec un recul intérieur de 2,5m par rapport à la limite cadastrale et qu'en ce sens le grillage et le portail n'étant plus situés sur les limites parcellaires constituent des constructions et que le dossier ne justifie pas non plus la présence d'une activité agricole avérée sur la parcelle et qu'aucune justification de la nécessité de la présente construction par rapport à la présence d'une quelconque activité agricole sur la parcelle n'est présente au dossier ;

Considérant dès lors que le dossier ne respecte pas les articles susvisés ;

ARRETE :

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **16 SEP. 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Le (ou les) demandeur(s) peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.



Montpellier
Méditerranée
Métropole

Montpellier, le 13 Août 2025,

Objet : Projet Chemin de la Fontaine de Sauze, commune de VLM

DP 34337 25 00086

Avis du Pôle Territorial Littoral

Le projet impacte l'espace public métropolitain et nécessite l'avis du Pôle Territorial Littoral aux niveaux de la voirie.

Les services métropolitains émettent les prescriptions suivantes :

Voirie

La parcelle est entourée d'un fossé, la clôture devra se tenir à 1m en retrait de celui-ci pour faciliter son entretien (passage de l'épaveuse), l'entrée de la parcelle ne sera pas modifiée.

Généralités

Quelle que soit l'importance des travaux, le pétitionnaire devra réaliser les demandes administratives obligatoires liées à l'impact de son projet sur le domaine public et à supporter sans indemnité les frais de branchement au réseau public et/ou de modification des installations sur le domaine public. Le pétitionnaire devra prendre rendez-vous par mail avec les services du pôle littoral avant démarrage des travaux à cellule-ing.littoral@montpellier.fr

Avis favorable Voirie

Le référent Technique de proximité

Frédéric Curtil

Responsable Pôle territorial Littoral

Eric Lauer