

OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2025URBA159

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 24/09/2025	Complétée le 20/10/2025	N° DP 034337 2500128
Affichée le : 01/10/2025		
Par	PUJOS Jean-Marc	
Demeurant à	15 Rue du Montfleury 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Demande de construction d'un abri voiture entre la maison existante et le mur de clôture en limite parcellaire nord-ouest, sur une dalle de terrasse déjà existante (pas d'imperméabilisation supplémentaire) : -structure en aluminium RAL 7016 -toiture bipente en bacacier aspect tuiles	
Sur un terrain sis	15 Rue du Montfleury 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AC101	

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 (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 20/10/2025 ;

Considérant que le projet consiste la construction d'un abri voiture entre la maison existante et le mur de clôture en limite parcellaire nord-ouest, sur une dalle de terrasse déjà existante (pas d'imperméabilisation supplémentaire) La structure sera en aluminium de couleur RAL 7016. La toiture sera bipente en bacacier aspect tuiles ;

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

- UC 3-11
- VLM 2

Considérant l'article 4 « Dispositions relatives à l'emprise » du « Titre I Dispositions applicables à toutes les zones » appartenant à la « Partie 1 Dispositions principales » du PLUi-C qui dispose concernant l'« emprise bâtie maximale » que : « *Lorsqu'une emprise bâtie maximale figure au règlement graphique (pièce C : espaces perméables / emprises bâties), les constructions doivent être implantées dans la limite de cette emprise bâtie maximale, hors saillies éventuelles sur les voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que les voies privées ouvertes à la circulation publique. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »* » ;

Considérant que le règlement graphique (pièce C : espaces perméables / emprises bâties) annexé au PLUi-C dispose pour le terrain d'assiette du projet une emprise bâtie maximale par unité foncière de 35% ;

Considérant que « l'emprise bâtie » est définie au « Titre I : Lexique » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi-C de la manière suivante : « *L'emprise bâtie correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus hors saillies* »

éventuelles sur les voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que sur les voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature (moulures, moulures de corniches, ...) et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines, les abris de jardin et les terrasses au sol non perméables ne sont pas constitutives d'emprise bâtie » ;

Considérant que le dossier ne fait pas mention de l'emprise bâtie après projet au sens du PLUi-C ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de vérifier la conformité du projet au respect de 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
Par délégation du Maire,

22 OCT. 2025

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.