

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

2025URBA176

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 04/11/2025	Complétée le 21/11/2025	N° DP 034337 2500153
Affichée le : 21/11/2025		
Par	GFA DU MAS D'ANDOS	
Représenté par	CATTELAT Genevieve	
SIRET	390 213 205 00011	
Demeurant à	177 Avenue de la Gare 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Destination : Division en vue de construire
Pour	Division pour projet de giratoire sur la RM 185, porté par Montpellier Méditerranée Métropole.	
Sur un terrain sis	Costebelle 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AS342	

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 21/11/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la division d'une parcelle cadastrale afin de pouvoir permettre le projet de giratoire sur la RM 185, porté par Montpellier Méditerranée Métropole ;

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 :

- Alt ;

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 :

Le plan de division parcellaire, annexé au présent arrêté, devra être strictement respecté.

Le projet de division ne garantit pas la viabilisation du lot. L'avis des concessionnaires sera sollicité lors du dépôt d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **26 NOV. 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. 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.



GFA DU MAS D'ANDOS
CATTELAT Genevieve
177 Avenue de la Gare
34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

Réf : VN/TT/LB/GL/QF/2025-404

Service Urbanisme et Développement Durable
Affaire suivie par : M. Quentin FLORANCE
N° de téléphone 04.67.69.75.85
etudes@villeneuvelesmaguelone.fr

Villeneuve-lès-Maguelone, le **26 NOV. 2025**

Objet : DP 2500153

Madame,

J'ai le plaisir de vous indiquer que votre projet a été accepté. Vous trouverez donc ci-joint l'arrêté correspondant.

J'attire toutefois votre attention sur les prescriptions notifiées à l'article 2 de l'arrêté susvisé, que je vous demanderai de bien vouloir respecter :

- Le plan de division parcellaire, annexé au présent arrêté, devra être strictement respecté.

-Le projet de division ne garantit pas la viabilisation du lot. L'avis des concessionnaires sera sollicité lors du dépôt d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel.

Je vous rappelle que doit être installé sur le terrain, pendant un délai de deux mois minimum et toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme.

Il vous appartiendra également de nous retourner, dès la fin du chantier, deux exemplaires de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, dûment complétés et signés.

Restant à votre disposition et à votre écoute, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Par délégation du Maire,


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

