

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

2026URBA002

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 26/12/2025		N° DP 034337 2600007
Affichée le : 21/01/2026		
Par	ROSSI Francis	
Demeurant à	26 Rue Belle Maguelone 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Il s'agit d'un changement de destination sans travaux ni en façade ni à l'intérieur. Les bureaux deviennent des chambre soit des pièces pièce à vivre.	
Sur un terrain sis	2 B Rue des Troenes 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AL 152	

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 ;

Considérant que le projet consiste au changement de destination du site de projet, sans travaux en façade ni à l'intérieur. Les bureaux deviennent des chambres soit des pièces à vivre ;

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 :

- UD 3-4
- Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) ;

Considérant l'article 1 « Aspect d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits » du « Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines (U) » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi-C qui dispose pour la zone « UD 3-4 » 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) : Sont interdits dans l'ensemble de la zone : - Les constructions destinées à l'habitation ;* » ;

Considérant que le projet prévoit notamment le changement de destination de l'ouvrage situé sur la parcelle AL 152 afin de convertir 197,9m² de surface de plancher à destination de bureau en surface de plancher à destination de logement ;

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

A R R E T E :

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **22 JAN. 2026**
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 Télerecours 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.

DP 034337 2600007

2024-01-11 10:45:20
Télerecours Citoyens
version 2024-01-11 10:45:20