

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

2026URBA019

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 27/01/2026 Affichée le : 29/01/2026	Complétée le 23/01/2026 et le 17/02/2026	N° DP 034337 2600011
Par	RAJAUT ERIC	
Demeurant à	275 Rue Camille Claudel 34430 SAINT-JEAN-DE-VEDAS	Surface plancher (créée) autorisée : (Artisanat et commerce de détail) 36m ²
Pour	Création d'un magasin de vente, avec un algéco et une petite extension a celle ci en bardage panneau sandwich sur structure métallique. 1) Création de 2 places de stationnement dont une place PMR avec les 4 places existantes ce que fait 6 places au total. 2) "Les aires de stationnement de surfaces doivent comporter 1 arbre pour 2 places". Création de 2 arbres + 1 arbre existant ce qui fait 3 arbres. Ce qui fait 3 arbres pour 6 places de stationnement. 3) Le terrain est localisé en Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) il n'est pas concerné par l'article 2. "Toutes construction en dehors d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)" 4) L'emprise au sol total 300m ² , Surface du terrain 1514m ² .	Destination: Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis	525 Avenue du Moulin de la Jasse 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AW 154	

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 23/01/2026 et du 17/02/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un magasin de vente, avec un algéco et une petite extension à celle ci en bardage panneau sandwich sur structure métallique. 1) Création de 2 places de stationnement dont une place PMR avec les 4 places existantes ce que fait 6 places au total. 2) "Les aires de stationnement de surfaces doivent comporter 1 arbre pour 2 places". Création de 2 arbres + 1 arbre existant ce qui fait 3 arbres. Ce qui fait 3 arbres pour 6 places de stationnement. 3) Le terrain est localisé en Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) il n'est pas concerné par l'article 2. "Toutes construction en dehors d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)" 4) L'emprise au sol total 300m², Surface du terrain 1514m². ;

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 1-2-2

ARRETE :

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

12 MARS 2026

VILLENEUVE-LES-MAGUELONNE
Par délégation du Maire


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. 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.