

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

2026URBA036

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 16/03/2026		N° DP 034337 2600038
Affichée le : 23/03/2026		
Par	PARMENE Jerome	
Demeurant à	180 Chemin des Tombettes hautes 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Installation de 19 panneaux photovoltaïques en autoconsommation avec revente de surplus. L'installation respectera les critères généraux d'implantation. L'installation sera en intégration simplifiée suivant la pente de toit avec un déport de 9 cm. La puissance installée sera de 19x500W=9.5KWC. La surface est de 42.94m ² .	
Sur un terrain sis	180 Chemin des Tombettes hautes 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AP 185	

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 en l'installation de 19 panneaux photovoltaïques en autoconsommation avec revente de surplus. L'installation respectera les critères généraux d'implantation. L'installation sera en intégration simplifiée suivant la pente de toit avec un déport de 9 cm. La puissance installée sera de 19x500W=9.5KWC. La surface est de 42.94m² ;

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 :
 - AL ;

Considérant qu'une construction est considérée légale si d'une part elle a été construite avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire ou conformément à une législation applicable à l'époque de la construction ou conformément au permis de construire accordé ;

Considérant l'article L421-9 du code de l'urbanisme qui dispose que : "*Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme. Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables : (...) 5° Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ; (...)*" ;

Considérant que le Conseil d'État a estimé le 09/07/1986 (*jurisprudence Thalamy*) que des travaux projetés sur une construction présentant des irrégularités peuvent être autorisés que s'il est possible, dans le même temps, de procéder à la régularisation de la construction et/ou des modifications irrégulières dont elle a fait l'objet. *A contrario*, s'il n'est pas possible de régulariser la situation antérieure, aucune nouvelle demande visant à permettre des travaux ne peut être accueillie ;

Considérant que le pétitionnaire n'a pas apporté la preuve de l'existence légale de la construction concernée par la présente demande et qu'ainsi celle-ci est présumée illégale, que le dossier ne n'apporte pas la preuve que la construction concernée par la présente demande soit réalisée depuis

plus de 10 ans et que, de plus, le dossier n'apporte aucune preuve justifiant que ladite construction ne nécessitait pas l'obtention d'un permis de construire à la date de sa réalisation ;

Considérant dès lors que la construction concernée par la présente demande est réputée illégale, non prescrites, qu'il n'est pas avéré que celles-ci ne nécessitaient pas l'obtention d'un permis de construire à la date de sa réalisation et que le projet porte à modifier ladite construction ;

Considérant dès lors que la construction concernée par la présente demande est réputée illégale, non prescrites, qu'il n'est pas avéré si celle-ci nécessitait l'obtention d'un permis de construire et que le projet porte à modifier ladite construction ;

ARRETE :

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **01 AVR. 2026**
Maire Olivier NOGUES



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.