

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

2026URBA113

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 07/08/2026	Complétée le 11/09/2026	N° DP 034337 2600096
Affichée le : 10/08/2026		
Par	JACQUELIN-GIUDICI Catherine	
Demeurant à	129 Rue des Albatros 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Construction d'une piscine	
Sur un terrain sis	129 Rue des Albatros 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AB 554	

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 11/09/2026 ;

Considérant que le projet consiste la construction d'une piscine ;

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 qu'au sens des prescriptions du règlement graphique (Pièce C) du PLUi-H, les dispositions relatives aux espaces perméables et à l'emprise bâtie fixent l'emprise perméable minimale à 45 % de la superficie totale de l'unité foncière ;

Considérant, d'une part, que l'analyse des pièces du dossier de déclaration préalable ne mentionne pas les calculs et pourcentages d'emprise perméable projetés, ne permettant pas d'en vérifier la conformité ; que, d'autre part, l'examen des plans fait apparaître une emprise perméable réelle inférieure au seuil minimal de 45 % imposé par le règlement ;

Considérant que le règlement de la zone dispose que l'implantation des annexes doit s'effectuer soit en limite séparative (dans la limite de 10 mètres linéaires cumulés), soit en recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, ainsi qu'en recul minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;

Considérant qu'au vu des pièces fournies, le projet prévoit l'implantation d'un abri de jardin implanté à 90 cm de la limite séparative et à 1 mètre de l'emprise publique, méconnaissant ainsi les règles de recul et d'implantation précitées ;

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,
Monsieur Abdelmoumène AMEUR
4^{ème} Adjoint Délégué à l'urbanisme

28 SEP. 2026



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 délai d'un mois qui suit la date de réception. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.