

RETRAIT DE DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026URBA119

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 29/06/2026		N° PC 034337 2600087
Affichée le : 29/06/2026		
Par	BRAS Joëlle	
Demeurant à	6 Rue le Montfleury 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	La constuction d'un carport	
Sur un terrain sis	6 Rue le Montfleury 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AC 00097	

Le Maire,

- Vu** le code général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
Vu la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens avec les administrations ;
Vu l'article L424-5 du code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé ;
Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;
Vu l'accord tacite en date du 29/07/2026 ;
Vu la procédure contradictoire en date du 04/09/2026 ;
Vu l'absence de remarques du pétitionnaire ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un carport ;

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'aux termes de l'article 4 « Dispositions relatives à l'emprise » du Titre I du PLUi-C, l'emprise bâtie maximale par unité foncière est fixée à 35 % pour le terrain concerné, et que les pièces fournies au dossier de déclaration préalable ne permettent pas de vérifier ni de s'assurer du respect de ce pourcentage d'emprise bâtie après la réalisation du projet ;

Considérant qu'aux termes de l'article 5 « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation » du PLUi-C applicable à la zone UC 3-11, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, ou privées ouvertes à la circulation publique ;

Considérant que le dossier transmis par le pétitionnaire ne mentionne pas la distance d'implantation de la totalité des constructions et des autres éléments par rapport à ces voies et emprises, faisant ainsi obstacle à la vérification de la conformité du projet avec les exigences de l'article 5 susvisé ;

Considérant qu'aux termes de l'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » du PLUi-C, des règles strictes de recul minimal et de gabarit s'imposent aux

constructions, ainsi que des limites de hauteur (3,5 mètres) et de linéaire cumulé (10 mètres) pour les annexes édifiées en limites séparatives ;

Considérant que le dossier ne mentionne pas la hauteur du point le plus haut et du point le plus bas du projet par rapport au terrain naturel en limite séparative, ne permettant pas de vérifier le respect des dispositions dudit article 6 ;

Considérant qu'en conséquence, la déclaration préalable N° DP 034337 2600087 accordée tacitement en date du 29/07/2026 est illégale et doit être retirée ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : La déclaration préalable est **RETIRÉE**.

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le
Par délégation du Maire,
Monsieur Abdelmoumène AMEUR
Adjoint Délégué à l'urbanisme

07 OCT. 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.