Mairie de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

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

2026URBA125

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le : **22/09/2026** Affichée le : **28/09/2026**	
Par	MARAVAL Sarah
Demeurant à	La Costa Bella 185 Route de Montpellier 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE
Pour	Déplacement de l'accès à la propriété afin de sécuriser les entrées et sorties.
Sur un terrain sis	La Costa Bella 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE
Parcelle(s)	AS 162

Référence dossier :
N° **DP 034337 2600111**

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 déplacement de l'accès de la propriété sur la route métropolitaine RM185E4 ;

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 l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme qui dispose que : *« Le projet peut être refusé [...] si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques [...] Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic »* ;

Considérant les dispositions de l'article 13 du Titre III du règlement du PLUi-C relatives aux conditions d'accès et de desserte des terrains, lesquelles prévoient que : *« Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation »* et *« doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité routière et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte »* ;

Considérant que le projet prévoit le déplacement de l'accès à l'approche immédiate d'un virage sur la RM185E4, ainsi que la création de deux murs pleins maçonnés de 2 mètres de haut, positionnés de part et d'autre du portail projeté ; que cette configuration a pour effet d'obstruer le champ de vision réciproque entre les usagers sortant de la propriété et les usagers de la voie publique, générant ainsi un risque avéré pour la sécurité routière et une gêne manifeste pour la circulation publique, en méconnaissance des dispositions précitées de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme et de l'article 13 du Titre III du PLUi-C ;

Considérant que le règlement spécifique de la zone **AL** du PLUi-C dispose que : *« dans le cas de clôtures nouvelles, seules sont autorisées les clôtures ajourées de 2 m de hauteur maximum, sans aucun soubassement ni élément maçonné »* ; que la réalisation des deux murs pleins latéraux maçonnés méconnaît la règlementation ;

Considérant que la pièce obligatoire jointe au dossier au titre du plan de situation (DPC1) ne correspond pas à la parcelle réelle d'assiette du projet ; que l'administration n'a pas été en mesure d'apprécier la situation exacte du projet sur le territoire communal ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la demande présentée ne permet pas de garantir le respect des dispositions réglementaires susmentionnées ;

ARRETE :

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le 20 OCT. 2026
Par délégation du Maire,
Monsieur Abdelmoumène AMEUR
4ème Adjoint Délégué à l'urbanisme

MAIRIE de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE * Hérault *

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.