

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

2025URBA008

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 18/10/2024 Affichée le 23/10/2024	Complétée le 03/01/2025, le 29/01/2025 et le 30/01/2025	N° DP 34337 24 V0168
Par SIRET Représenté par	SCI JAM 41375394800012 MARTIN Didier	
Demeurant à	30 rue des Fusains 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Pour	Les places de parking seront rematérialisées par le traçage (en peinture blanche ) de 7 places de parking de dimensions 5m x 2,50m chacune (surface totale = 100m2). Ces places seront destinées aux véhicules VL pour la clientèle, aux abords de la route.	
Sur un terrain sis	30 rue des Fusains 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Parcelle(s)	AL 230	

**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 approuvé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 03/01/2025, du 29/01/2025 et du 30/01/2025 ;

**Considérant** que le terrain d'assiette de situe en zone UEb au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone ;

**Considérant** que le projet consiste au traçage de 7 parkings de dimensions 5m\*2.50m (surface totale : 100m<sup>2</sup>) ;

**Considérant** l'article UE-12 du PLU qui dispose que: « *Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5,00 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement "handicapé", et à 2,00 mètres pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.* » ;

**Considérant** que sur le plan de masse fourni l'ensemble des places de stationnement ne sont pas cotées ;

**Considérant** dès lors qu'on ne peut s'assurer du respect de l'article susvisé ;

**Considérant** qu'il est mentionné sur le cerfa dans la description du projet en page 3/15 sept places de stationnement 2,5m x 5m, qu'il est mentionné sur le cerfa dans la partie 4.1 en page 3/15 huit unités dans les aires de stationnement ouvertes au public, que le plan de masse fait apparaître en noir sept places qui ne semblent pas respecter ces dimensions et en rouge six places de stationnement non cotées ;

**Considérant** dès lors que le dossier présente des incohérences et ne permet donc pas de s'assurer de la conformité du projet à l'ensemble des articles de la zone UE du PLU ;

**Considérant** que l'article UE.3.1 du PLU qui dispose que : « *Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie,*

*protection civile, brancardage, ordures ménagères. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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** que certaines places seraient en partie sur le domaine public si elles devaient avoir une longueur de 5m conformément au PLU ce qui représenterait un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ;

**Considérant dès** lors que le dossier présente des incohérences avec potentiellement un risque pour la sécurité des usagers et ne permet donc pas de s'assurer de la conformité du projet à l'article susvisé ;

**ARRETE :**

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **13 FEV. 2025**  
Par délégation du Maire,

**Thierry TANGUY**  
1<sup>er</sup> adjoint délégué  
à l'urbanisme et aux travaux



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

Délais et voies de recours contre le présent arrêté : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.