

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

2025URBA056

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 08/01/2025		N° DP 034337 2500006
Affichée le : 13/01/2025		
Par	MARAVAL Sarah	
Demeurant à	La Costa bella 185 route de Montpellier 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Création nouvelle entrée propriétaire afin de sécuriser les allées et venues. Nécessité d'abattre 2 arbres (cyprès)	
Sur un terrain sis	La Costa bella 185 route de Montpellier 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AS162	

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 approuvé ;
- Vu** la demande de déclaration préalable susvisée ;
- Vu** l'accord tacite en date du 09/02/2025 ;
- Vu** la procédure contradictoire en date du 04/04/2025 ;
- Vu** l'absence de remarques du pétitionnaire ;

Considérant que le projet consiste la création d'une nouvelle entrée propriétaire afin de sécuriser les allées et venues nécessitant d'abattre 2 arbres (cyprès) ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone A2h du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant l'article A.3.1 du PLU qui édicte 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 le projet prévoit la création d'un nouvel accès donnant sur la route Métropolitaine 185E4 sans que le dossier ne mentionne de manière précise la largeur de celui-ci, l'angle de l'ouverture sur voie, le sens d'ouverture du portail, son implantation, ainsi que le sens d'entrée et de sortie des véhicules prévus sur la parcelle et qu'en ce sens le projet est susceptible de

représenter une gêne à la circulation publique ainsi qu'un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ;

Considérant que le projet prévoit la création de deux murs pleins de 2 mètres de hauts, latéraux de part et d'autre du portail obstruant ainsi le champ de vision et ne permettant pas une sortie sécurisée des véhicules de la parcelle vers la route Métropolitaine 185E4 et qu'en ce sens le projet est susceptible de représenter une gêne à la circulation publique ainsi qu'un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de vérifier le respect de l'article susvisé ;

Considérant l'article A.11.4 qui édicte que « *Lorsqu'elles ne sont pas constituées naturellement par des haies vives, les clôtures peuvent être réalisées en grillage à larges mailles, sans mur de soubassement. Si celui-ci est nécessaire, sa hauteur ne pourra excéder 0,25 mètre maximum. La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,80 mètre et sa couleur doit être de teinte sombre à moyenne (le blanc est interdit). Le long des Routes départementales, les clôtures doivent obligatoirement être constituées ou doublées d'une haie vive.* ».

Considérant que le projet prévoit deux murs pleins de 2 mètres de haut latéraux de part et d'autre du portail ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de vérifier le respect de l'article susvisé ;

Considérant qu'en conséquence, la déclaration préalable N° DP 034337 2500006 accordée tacitement en date du 09/02/2025 est illégale et doit être retirée ;

ARRETE :

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

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le
Par délégation du Maire,

21 AVR. 2025

Thierry TANGUY
1er 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.

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.