



DIRECTION DELEGUEE DE
L'URBANISME APPLIQUE

ARRETE RELATIF A DES TRAVAUX OU AMENAGEMENTS SOUMIS A DECLARATION PREALABLE

Demande de Déclaration Préalable d'Aménagement formulée le
14/01/2026 et complétée le 16/01/2026

Dossier N° : DP 34172 26 00066

par : PARCELEO pour : DIVISION PARCELLAIRE
POUR CREATION D'UN
LOT A BATIR.

demeurant à : 113 Rue Raymond Recouly
34070 Montpellier sur un terrain sis à : 798 RUE DE L'AIGUELONGUE
MONTPELLIER
BL0002

représenté par MALAVAL GILBERT Architecte : Destination :

Monsieur le Maire,

Vu la demande susvisée ;

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal-climat de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé par délibération du conseil de métropole en date du 16/07/2025 ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Montpellier en date du 19/12/2025 donnant délégation de signature notamment en matière d'urbanisme opérationnel à Monsieur Laurent NISON, Adjoint au Maire ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 16/01/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la division de la parcelle cadastrée section BL n° 2 en deux lots : le lot A de 383 m² bâti et le lot B de 525 m² à bâtir ;

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.
Ladite autorisation est assortie des prescriptions suivantes :

ARTICLE 2 : RESERVES TECHNIQUES :

VOIRIE :

Les frais de remise en état dus à la modification ou la dégradation du domaine public éventuellement provoquées par le chantier seront à la charge du pétitionnaire et les travaux réalisés par la Métropole.

Les voies de circulation du domaine public utilisées par les entreprises pour l'exécution des travaux ou l'approvisionnement des matériaux du chantier, devront rester propres. Les entreprises prendront toutes les mesures nécessaires pour le nettoyage des camions dans l'enceinte du chantier avant de ressortir sur le domaine public.

Les frais de nettoyage du domaine public par la Métropole, occasionnés par les travaux seront à la charge du pétitionnaire.

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC :

Le pétitionnaire devra prendre contact avec le Pôle Territorial Montpellier – Unité de Gestion des Arrêtés et Coordination des Chantiers (chantier.public@montpellier.fr), un mois avant le début des travaux afin de définir les modalités d'occupation du domaine public liées au chantier.

Transmis à M le Préfet le 21 JAN. 2026

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le 19/01/2026

MONTPELLIER le
Pour Monsieur le Maire et par délégation
L'Adjoint au Maire

Laurent NISON



La présente décision est exécutoire à compter de sa réception. Les modalités relatives à l'affichage aux délais et voies de recours sont indiquées ci-dessous
AFFICHAGE, DELAIS ET VOIES DE RECOURS -INFORMATION-A LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire de la commune : Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, lorsque la déclaration préalable porte sur une opération comportant des travaux, elle est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre la déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22 du code l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voirie publice décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : la déclaration préalable n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de non opposition, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

La non-opposition à la déclaration préalable est délivrée sous réserve du droit des tiers :
Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.