

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

2024URBA144

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 04/10/2024		N° DP 34337 24 V0159
Affichée le 09/10/2024		
Par	LOREANGE	
SIRET	53539947100023	
Représenté par	FRANCOIS Marie	
Demeurant à	91 chemin departemental, pont de villeneuve 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Pour	Création d'une piscine de 13,5m <sup>2</sup>	
Sur un terrain sis	91 chemin departemental, pont de villeneuve 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Parcelle(s)	AT 442	

**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 ;

**Considérant** que le projet consiste en la création d'une piscine de 13.5m<sup>2</sup>.

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

**Considérant** l'article UD.9 du PLU qui stipule que « *l'emprise au sol des constructions (y compris les piscines, abris de jardin, etc.) est limitée à 200 m<sup>2</sup> par unité foncière* » ;

**Considérant** qu'il est indiqué sur le plan de masse une emprise au sol avec piscine de 197,5m<sup>2</sup> alors que les côtes de l'ensemble du bâti sont partiellement illisibles mais que les plans correspondent au permis de construire initial n°PC 34337 17V0039 ;

**Considérant** que d'après le permis de construire susvisé, l'emprise au sol avant projet est déjà supérieure à celle indiquée sur le plan du dossier avant projet ;

**Considérant** que cela est confirmé par le calcul de l'emprise au sol des constructions sur les plans du précédent dossier ;

**Considérant** dès lors que le dossier ne respecte pas 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  
Par délégation du Maire,

18 OCT. 2024

**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.241-2 du code général des collectivités territoriales

**Durée de validité de la déclaration :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation 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 (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**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.