

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

2025URBA001

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 13/12/2024		N° DP 34337 24 V0199
Affichée le 16/12/2024		
Par	CHAPEAU Sébastien	
Demeurant à	22 rue des Tamaris 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Pour	Implantation d'une piscine coque polyester Modèle Star 7 Longueur 7,00 M / Largeur 3,50 M / Profondeur 1,5 M	
Sur un terrain sis	22 rue des Tamaris 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Parcelle(s)	AM0091	

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** la réponse de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 26.12.2024 ;
- Vu** l'avis réputé favorable du service archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles ;

Considérant que le projet consiste en l'implantation d'une piscine coque polyester ;

Considérant que le terrain d'assiette de situe en zone UDa au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone et dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique Eglise Saint Etienne ;

Considérant l'article UD.13 du PLU, qui dispose que : « Une surface minimale doit obligatoirement être maintenue en pleine terre. Le pourcentage est défini dans les documents graphiques en fonction des zones » ;

Considérant qu'il apparaît sur le plan de zonage du PLU que la parcelle se situe dans un secteur où une surface minimale de 20% du terrain d'assiette doit être maintenue en pleine terre ;

Considérant qu'il n'est pas indiqué le pourcentage maintenu en pleine terre après projet ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de s'assurer de la conformité du projet à l'article susvisé ;

Considérant l'article UD4.2 du règlement du PLU qui dispose que : « Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.(...). Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, (...), sauf autorisation spécifique du service assainissement. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines. » ;

Considérant qu'il n'est pas précisé le système de rejet des eaux de vidange de la piscine ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de s'assurer de la conformité du projet à l'article susvisé ;

Considérant que le plan d'insertion montre un bâti présent sur le terrain ;

Considérant que le plan de masse ne mentionne pas le bâti existant ;

Considérant que la piscine est implantée sur le plan de masse sans prendre en compte l'existant ;

Considérant dès lors que le dossier présente des incohérences et des absences d'informations, il n'est pas possible de vérifier la conformité du projet à l'ensemble de la réglementation du PLU en zone UDa ;

ARRETE :

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le 20/01/2025

Par délégation du Maire,

Thierry TASSI
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



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Hérault**

Dossier suivi par : EMMA Cathy

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 034337 24 V0199 U3401

Adresse du projet : 22 Rue des Tamaris VILLENEUVE LES
MAGUELONE

Déposé en mairie le : 13/12/2024

Reçu au service le : 20/12/2024

Nature des travaux: 04061 Construction piscine

Demandeur :

Monsieur CHAPEAU Sébastien

22 rue des Tamaris

VILLENEUVE LES MAGUELONE

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

L'architecte des bâtiments de France ne se prononce pas sur ce projet et laisse l'instruction à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Fait à Montpellier

Signé électroniquement
par Cathy EMMA
Le 26/12/2024 à 09:31

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Cathy EMMA**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault - 5 rue Salle l'Évêque, CS 49020, 34967 Montpellier Cedex 2 - 04 67 02
32 00 - udap.herault@culture.gouv.fr

de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Eglise Saint-Etienne située à Villeneuve les Maguelone