

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

2025URBA017

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 26/01/2025 Affichée le 27/01/2025		N° DP 034337 25 00013
Par	SAINTE ANDRE Stéphane	Destination : Travaux sur construction existante
Demeurant à	24 rue des Micocouliers 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Implantation d'une piscine coque enterrée d'une surface extérieure de 16,64 M ² (5.20 X 3.20) et d'une profondeur de 1.50 m.	
Sur un terrain sis	24 rue des Micocouliers 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AL0288	

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

Considérant que le projet consiste en l'implantation d'une piscine coque enterrée d'une surface extérieure de 16,64 M² (5.20 X 3.20) et d'une profondeur de 1.50 m.

La surface intérieure de la piscine est de 15M³ (5mX3m)

L'évacuation des eaux de vidange de la piscine se fera sur la voirie pour se déverser sur le réseau pluvial. La surface maintenue en pleine terre après réalisation du projet sera de 178.48 M² ce qui correspond à 42% soit une surface minimale supérieure aux 20% du terrain d'assiette qui doit être maintenue en pleine terre sur le plan de zonage du PLU pour la parcelle AL0288 ;

Considérant l'article UD4.2 « Assainissement » 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.* » ;

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

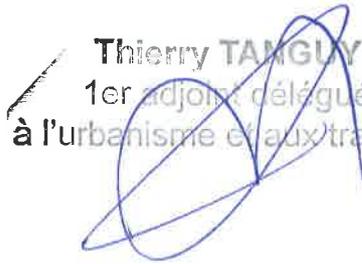
Considérant dès lors que le projet contrevient aux dispositions de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous.

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire susvisé est subordonnée au respect des prescriptions ci-après : Le rejet des eaux de vidange de la piscine dans les réseaux d'assainissement collectif (tout-à-l'égout) ou sur la voie publique est interdit. Si votre piscine est raccordée au réseau collectif d'eau pluviale, l'eau de piscine peut y être évacuée à condition d'en avoir arrêté le traitement au chlore 15 jours au préalable et d'en avvertir « Pôle Territorial Littoral » de Montpellier Méditerranée Métropole.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le 04 FEV. 2025
Par délégation du Maire,


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

Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Général.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

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.



SAINT ANDRE Stéphane
24 rue des Micocouliers
34750 VILLEUVE LES MAGUELONE

Réf : VN/TT/LB/LB/CM/MR/2025-041

Service Urbanisme et Développement Durable
N° de téléphone 04.67.69.75.85
etudes@villeneuvelesmaguelone.fr

Villeneuve-lès-Maguelone, le **04 FEV. 2025**

Objet : DP 034 337 25 00013

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous indiquer que votre projet a été accepté. Vous trouverez donc ci-joint l'arrêté correspondant.

J'attire toutefois votre attention sur les prescriptions notifiées à l'article 2 de l'arrêté susvisé, que je vous demanderai de bien vouloir respecter : Le rejet des eaux de vidange de la piscine dans les réseaux d'assainissement collectif (tout-à-l'égout) ou sur la voie publique est interdit. Si votre piscine est raccordée au réseau collectif d'eau pluviale, l'eau de piscine peut y être évacuée à condition d'en avoir arrêté le traitement au chlore 15 jours au préalable et d'en avertir « Pôle Territorial Littoral » de Montpellier Méditerranée Métropole.

Je vous rappelle que doit être installé sur le terrain, pendant un délai de deux mois minimum et toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme.

Il vous appartiendra également de nous retourner, dès la fin du chantier, deux exemplaires de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, dûment complétés et signés.

Restant à votre disposition et à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Thierry Par
1er adjoint délégué
à l'urbanisme et aux travaux
Par délégation du Maire