

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

2025URBA086

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 18/04/2025	Complétée le 14/05/2025	N° DP 034337 2500065
Affichée le : 29/04/2025		
Par	KITA Elodie	
Demeurant à	10 Plan des Saladelles 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Pose d'une piscine hors sol bois enterré. + Surelevation cloture sur rue (mur beton) 1m80 (hauteur coté jardin). + Modification façade : création baie vitrée de 4m pour remplacer une porte fenêtre + 1 fenêtre (façadeSud-Est). + Changement menuiseries Alu RAL 7016 avec volet roulant. + Changement porte d'entrée Alu RAL 7016. + Création ouverture porte fenêtre façade Sud Est Alu RAL 7016 à la place d'une fenêtre avec VR. + Création fenêtre façade Nord Est Alu RAL 7016.	Destination : Nouvelle construction
Sur un terrain sis	10 Plan des Saladelles 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AB288	

**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 pose d'une piscine hors sol bois enterrée, en la surélévation clôture sur rue (mur béton) 1m80 (hauteur coté jardin) et également en la modification des façades : création baie vitrée de 4m pour remplacer une porte fenêtre, et modification d'une 1 fenêtre (façadeSud-Est). Le projet prévoit également le changement des menuiseries pour des menuiseries aluminium RAL 7016 avec volet roulant, ainsi que le changement de la porte d'entrée pour une porte d'entrée en aluminium RAL 7016. Le projet prévoit de plus, la création d'une ouverture porte fenêtre en façade Sud Est en aluminium RAL 7016 à la place d'une fenêtre avec volet roulant, ainsi que la création d'une fenêtre en façade Nord Est en aluminium RAL 7016 ;

**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** l'article UD.4.2 « 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(...). 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** que le projet prévoit notamment la pose d'une piscine en bois enterrée sans qu'il ne soit précisé de système de rejet aux eaux de vidange 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 de respecter strictement les prescriptions de l'article 2.

**ARTICLE 2 :** L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée 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 avertir « Pôle Territorial Littoral » de Montpellier Méditerranée Métropole.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le  
Par délégation du Maire

**06 JUIN 2025**

**Thierry TANGUY**  
1er adjoint délégué  
à l'urbanisme et aux travaux



**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.

**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**

**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. Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, la décision de non opposition peut être prorogée deux fois, pour une durée d'un an. 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(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 dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78/12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

**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.