

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

2025URBA111

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 26/06/2025	Complétée le 02/07/2025	N° DP 034337 2500097
Affichée le : 30/06/2025		
Par	JOULE CHARPENTIER Mathieu	
Demeurant à	74 Avenue de Mireval 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Construction d'une piscine complètement hors sol de 4,5m de long sur 2,5m de large extérieur, soit 4x2 intérieur, soit moins de 10m ² . Sa hauteur est de 1,60m du sol existant. La création de cette piscine ne nécessite pas de combler des espaces verts existants, elle sera intégralement posée sur un béton déjà existant. C'est une piscine en dur, béton, dans un coloris beige clair. La construction de cette piscine ne nécessite aucune reprise de bétonnage dans le béton existant.	Destination: Nouvelle construction Piscine
Sur un terrain sis	74 Avenue de Mireval 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AI 518 , AI 519 , AI 522	

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** les pièces complémentaires déposées en date du 02/07/2025 ;
- Vu** la réponse de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/07/2025 ci-jointe annexée ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une piscine complètement hors sol de 4,5m de long sur 2,5m de large extérieur, soit 4x2 intérieurs, soit moins de 10 m². Sa hauteur est de 1,60m du sol existant. La création de cette piscine ne nécessite pas de combler des espaces verts existants, elle sera intégralement posée sur un béton déjà existant. C'est une piscine en dur, béton, dans un coloris beige clair. La construction de cette piscine ne nécessite aucune reprise de bétonnage dans le béton existant ;

Considérant que le terrain d'assiette se situe en zone UA 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 UA.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 construction d'une piscine complètement hors sol de 4,5m de long sur 2,5m de large extérieur, soit 4x2 intérieurs, soit moins de 10m². Sa hauteur est de 1,60m du sol existant 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 ci-dessous ;

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 **16 JUL. 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

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Le (ou les) demandeur(s) peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.



**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 25 00097 U3401

Adresse du projet : 74 AVENUE DE MIREVAL 34750
VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

Déposé en mairie le : 26/06/2025

Reçu au service le : 03/07/2025

Nature des travaux: 04061 Construction piscine

Demandeur :

Monsieur JOULE CHARPENTIER
MATHIEU

74 AVENUE DE MIREVAL
34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou en (co)visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

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 03/07/2025 à 14:07

**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.