

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

2025URBA121

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 22/07/2025		N° DP 034337 2500106
Affichée le : 23/07/2025		
Par	MICHEL Ludovic	
Demeurant à	34 Rue des Parades 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Extension d'une maison de plain-pied. L'extension sera réalisée en ossature bois. Elle sera recouverte d'un enduit RAL 1015, identique à l'existant. Le style de la maison sera conservé à l'identique. Un dispositif de récupération et de rétention des eaux pluvial sera mis en place. Il comportera 5 citernes de 1000L chacune. 2 d'entre elles seront superposées à une autre. Débit de fuite : 1,36L/s, pour 452m ² Tuyau sortant, diamètre 5cm, puis drain enterré avec graviers pour dispersion des eaux de pluie sur le terrain.	
Sur un terrain sis	34 Rue des Parades 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle	AB 82	

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 porte sur l'extension d'une construction existante de 132 m² d'emprise au sol, par la création de 25 m² d'emprise au sol ;

Considérant que le terrain d'assiette de situe en zone UDa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone et au sein de la zone 4a du Schéma Directeur d'Aménagement Pluvial (SDAP) ;

Considérant que l'emprise au sol totale après travaux serait portée à 157 m² ;

Considérant qu'en application de l'article R*421-14 du code de l'urbanisme, que « *sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : [...] b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;*

Considérant l'article R.431-2 du code de l'urbanisme qui précise que « *Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes : a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ; [...] Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article. » ;*

Considérant que les travaux ont pour effet de créer une emprise au sol de 25 m² et de porter l'emprise au sol de la construction au-delà de 150m² ;

Considérant que le pétitionnaire a présenté une déclaration préalable, alors que le projet relève du champ d'application du permis de construire ;

Considérant l'article UD4.2) du PLU relatif aux eaux pluviales « *Les aménagements réalisés sur le terrain doivent prendre, dans les conditions prévues par le zonage d'assainissement pluvial joint en annexe du PLU, les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ils doivent, le cas échéant, prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. Toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du zonage pluvial joint en annexe du PLU est strictement interdite.* » ;

Considérant que le projet présenté comporte une note très succincte sans précisions sur le système d'acheminement des eaux pluviales vers les citernes ainsi que leur pose et fonctionnement et qu'il n'est pas fourni notamment de plan de coupe des citernes avec le système d'évacuation des eaux pluviales par tuyau sortant et drain enterré par dispersion afin de vérifier l'utilisation et le fonctionnement du système prévu ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de s'assurer de la conformité du projet à 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 **05 AOUT 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.

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.