

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

2025URBA183

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 13/11/2025	Complétée le 21/11/2025	N° DP 034337 2500152
Affichée le : 17/11/2025		
Représenté par SIRET	SCI LT1 – Mme SCHMITT Carine 53110182200017	
Demeurant à	21 rue de l'Ermitage 57500 SAINT-AVOLD	
Pour	Déclaration piscine existante, ainsi que sa plage en lamage bois sur ossature non imperméabilisante et un dallage béton existant abritant le local de filtration piscine.	
Sur un terrain sis	26 rue des Genets 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AT 529	

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 en date du 29/03/2013 et modifié le 12/04/2023 ;
Vu le Certificat d'urbanisme en date du 29/08/2024 n°CU 34337 24 V0157 pour la parcelle AT 529 ;
Vu la non opposition à la déclaration préalable DP 34337 21 V0151 de division délivrée le 01/12/2021 au bénéfice de SAS DBF représenté par BASAIA Julien ;

Considérant que le projet consiste en la déclaration piscine existante, ainsi que sa plage en lamage bois sur ossature non imperméabilisante et un dallage béton existant abritant le local de filtration piscine ;

Considérant que le terrain d'assiette se situe en zone UDb du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone ;

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 dans le dossier 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 ;

A R R E T E :

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 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 avertir « Pôle Territorial Littoral » de Montpellier Méditerranée Métropole.

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE le
Par délégation du Maire,

04 DEC. 2025



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.

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 Télerecours 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.

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 Télerecours 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.