

2026URBA004

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 19/01/2026		N° PC 034337 2600001
Affichée le : 26/01/2026		
Par	TURQUIN Mireille	
Demeurant à	72 Rue des Aires 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Implantation d'une coque de Piscine dimensions HT Longueur en tenant compte des margelles 8,70m * Largeur 4,25m Profondeur 092 /1,80m. Dimensions intérieures 8,50 m x 4,05 m	
Sur un terrain sis	72 Rue des Aires 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)		

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 intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé ;**Considérant** que le projet consiste en l'implantation d'une coque de Piscine dimensions HT Longueur en tenant compte des margelles 8,70m * Largeur 4,25m Profondeur 092 /1,80m. Dimensions intérieures 8,50 m x 4,05 m. Pour une emprise au sol de 34,42m² ;**Considérant** que le terrain d'assiette du projet est situé au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole dans les zones suivantes :

- UC 3-11
- VLM 2
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)
- Zone 0 du Zonage d'assainissement pluvial ;

Considérant les articles 1 et 2 « Dispositions relatives aux types d'usages, affectations des sols, constructions et activités interdits ou admis sous conditions » du « Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi-C qui, concernant les « Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) » dispose que : « Au sein des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) délimités au règlement graphique (pièce A zonage) au sein des zones U ou AU, sont interdites pour une durée maximale de 5 ans courant à compter de l'approbation du PLUi (soit le 16/07/30), les constructions ou installations nouvelles présentant une emprise au sol ou une surface de plancher (SDP) supérieure à un seuil à 20 m². Cette servitude n'a pas pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination vers une destination autorisée au sein de la zone considérée, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 20m² supplémentaires par rapport à la SDP existante.

Considérant que le projet prévoit notamment l'implantation d'une piscine à coque d'une emprise au sol de 34,42m² pour des dimensions intérieures de : longueur 8,50m x largeur 4,05m et que la dimension de l'emprise au sol de la piscine contrevient à l'article susvisé ;

Considérant dès lors que le dossier ne respecte pas l'article susvisé ;

Considérant l'article 11.2 « Traitement des espaces perméables » du « Titre III : dispositions applicables aux zones urbaines (U) » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi-C qui dispose dans l'ensemble de la zone UC 3 hors secteurs UC 3-1, sous-secteur UC 3-1-1, secteurs UC 3-14 et UC 3-15 que : « *Les dispositions figurant au règlement graphique (pièce C : espaces perméables / emprises bâties) s'appliquent.* » ;

Considérant que le règlement graphique (pièce C : espaces perméables / emprises bâties) annexé au PLUi-C dispose pour le terrain d'assiette du projet un minimum à l'unité foncière de 35 % d'espace perméable;

Considérant que « l'espace perméable » est définie au « Titre I : Lexique » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi-C de la manière suivante : « *L'espace perméable correspond à l'espace libre et comprend :*

- les espaces de pleine terre ;
- les espaces piétonniers y compris lorsqu'ils sont accessibles aux véhicules de sécurité, s'ils sont traités en matériaux perméables.

Sont exclus tous les espaces accessibles aux autres véhicules » ;

Considérant que le dossier ne mentionne que 1/3 d'espace perméable après projet soit 33%, alors que l'article susvisé exige un minimum de 35% ;

Considérant dès lors que le dossier ne respecte pas l'article susvisé ;

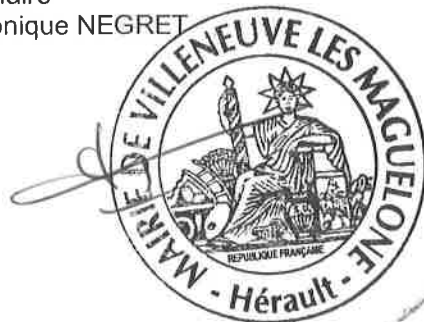
Considérant que la références cadastrales du terrain d'assiette du projet est manquante à la page 3 du formulaire Cerfa ;

Considérant dès lors que le dossier ne présente pas toutes les informations requises relatives à l'identification de la parcelle d'assiette du projet ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le **16 FEV. 2026**
Le Maire
Véronique NEGRET



Observation : Les piscines de plus de 10m² et moins de 100m² doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux, formulaire *Cerfa n°16702-01*, et non d'un dépôt de demande de permis de construire.

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.