

2024URBA151

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 02/09/2024	Complétée le 08/10/2024	N° DP 34337 24 V0142
Affichée le 05/09/2024		
Par	COLSON Laure	
Demeurant à	4, Rue Clair soleil 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Le projet consiste en la démolition partielle d'une véranda existante en r+1 et un agrandissement de 70cm de profondeur de la terrasse portant cette véranda. Un garde corps à barreaudage vertical en aluminium laqué noir et posé en façade de cette extension de terrasse. Les retours latéraux de l'extension sont en agglos enduits dans la même teinte de la façade. »	
Sur un terrain sis	4, Rue Clair soleil 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Parcelle(s)	AH 0005	

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** l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 09/09/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 08/10/2024 ;

Considérant que le projet concerne « la démolition partielle d'une véranda existante en r+1 et un agrandissement de 70cm de profondeur de la terrasse portant cette véranda.

Un garde corps à barreaudage vertical en aluminium laqué noir et posé en façade de cette extension de terrasse.

Les retours latéraux de l'extension sont en agglos enduits dans la même teinte de la façade. »

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, dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique Eglise Saint Etienne et au sein de la zone 4a du Schéma Directeur d'Aménagement Pluvial (SDAP) ;

Considérant l'article UD04 « Desserte par les réseaux » du PLU qui édicte que : « 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 la zone 4b du Plan Local d'Urbanisme impose une rétention à hauteur de 180 litres par mètres carrés imperméabilisé et un débit de fuite maximum avant activation de la surverse de 30 l/s/ha aménagé ;

Considérant que le dossier mentionne sur le document DP 11 Notice, la création d'une surface imperméabilisée supplémentaire de 2,25m² sans faire mention de la mise en place de mesures compensatoires à cette imperméabilisation supplémentaire ;

Considérant dès lors que le dossier ne respecte pas de s'assurer de la conformité du projet à article susvisé ;

Considérant l'article UD.13 du PLU qui dispose qu'une surface minimale doit obligatoirement être maintenue en pleine terre et que le pourcentage est défini dans les documents graphiques en fonction des zones ;

Considérant qu'il apparaît sur le plan de zonage du PLU que la parcelle AH0005 se situe dans un secteur où une surface minimale de 30% du terrain d'assiette doit être maintenue en pleine terre ;

Considérant qu'il ressort du dossier que la parcelle AH0005 a une superficie de 487 m² et que la surface pleine terre après travaux n'est pas mentionnée ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de vérifier le respect de 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 **21 OCT. 2024**

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.