

## AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2024URBA143

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 04/09/2024	Complété le 27/09/2024 et le 07/10/2024	N° PC 34337 24 V0030
Affichée le 13/09/2024		
Par	Monsieur FASSALI Aziz	
Demeurant à	1086 Rue Marius Petipa Résidence Pierre d'Elixir Bat A343 34080 MONTPELLIER	Surface autorisée : 123,98 m <sup>2</sup>
Pour	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis	77 rue des Aubepines 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AT 0536	

**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 27/09/2024 et du 07/10/2024 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 03/10/2024 ; ci-joint annexé ;

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle en R+1, avec garage et piscine ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UDb au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en zone 4b au sein du Schéma Directeur d'Assainissement 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 l'article 4.3.3 du règlement du Schéma directeur d'assainissement pluvial (SDAP) du Plan Local d'Urbanisme impose une rétention des eaux pluviales à hauteur de 160 litres par mètres carrés imperméabilisé et un débit de fuite maximum avant activation de la surverse de 45 l/s/ha aménagé ; pour la zone 4b ;

**Considérant** que le projet mentionne une cuve de rétention d'un volume de 16m<sup>2</sup> d'eau avec un débit de fuite pouvant « être régulé de 0,05 à 4,0L/s selon les besoins » ;

**Considérant** que selon l'étude de ruissellement portée à la connaissance de la commune par le service Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) de Montpellier Méditerranée Métropole, il est préconisé un débit de fuite au niveau de la citerne (à hauteur de 45l/s/ha aménagé) se déversant dans le jardin afin que la cuve ne se remplisse pas trop vite et qu'une partie des eaux puissent s'infiltrer ;

**Considérant dès lors** que le projet ne respecte pas le SDAP et l'étude de ruissellement du service Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) de Montpellier Méditerranée Métropole, susvisées mais qu'il est possible d'y remédier ;

**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 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 ;

**Considérant** que l'article UD4.4 « Déchets ménagers » édicte, concernant les déchets ménagers, que : « *Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération.* » ;

**Considérant** que le projet ne définit pas les modalités de stockage des ordures ménagères ;

**Considérant dès lors** que le projet contrevient aux dispositions de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

### **ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous.**

**ARTICLE 2 :** L'exécution des travaux soumis au permis de construire susvisé est subordonnée au respect des **prescriptions** ci-après :

-Les conteneurs spécialisés seront stockés sur la parcelle en dehors des jours de collecte, et la zone de stockage sera perméable.

-La citerne devra permettre un débit de fuite à hauteur de 45l/s/ha, avec un déversement sur la parcelle. La vidange des cuves avant et après chaque épisode pluvieux devra être effectuée

-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.

**ARTICLE 3 :** Les prescriptions émises par la Régie Des Eaux annexée au présent arrêté en date 03/10/2024 et concernant notamment les obligations portant sur les travaux relatifs au réseau pour l'assainissement collectif et l'eau potable seront strictement respectées. Il devra être établie une servitude de passage du réseau d'eau potable par acte authentique. Cette servitude précisera qu'aucune implantation, aucun bâtiment ou aucune construction légère ne devra être implanté sur une bande de deux mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation (fonds dominant parcelle n°AT4428 ; fond servant futur lot à bâtir). De plus, une servitude de passage du réseau d'eaux usées est à établir par un acte authentique. Cette servitude précisera qu'aucune implantation, aucun bâtiment ou aucune construction légère ne devra être implanté sur une bande de deux mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation (fonds dominant parcelle n°AT4428 ; fond servant futur lot à bâtir).

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **18 OCT. 2024**  
Par délégation du Maire,

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



**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.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Général.

***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.**

