

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

2024URBA185

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 06/11/2024	Complétée le 27/11/2024	N° DP 34337 24 V0183
Affichée le 07/11/2024		
Par	BOUMAHMOUD Amelle	
Demeurant à	81 rue du Jokari 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	Destination : Nouvelle construction
Pour	Démolition abri de jardin bois et construction abri de jardin parpaings, toits tuiles ocre, crépi beige, pente 26%. Dimensions : hauteur max extérieur 2m90, hauteur min extérieur 2m40, largeur intérieur 1.50m, longueur extérieur 5m.	Surface autorisée : 7.5m ²
Sur un terrain sis	81 rue du Jokari 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Parcelle(s)	AL0157	

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 le 27/11/2024 ;
- Vu** la réponse de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 15/11/2024 ;

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

Considérant que le projet consiste en la démolition d'un abri de jardin en bois et la construction d'un abri de jardin en parpaings, toit avec tuiles ocre, crépi beige, pente 26%.

Considérant l'article 4.2 du PLU qui dispose 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 l'étude de ruissellement portée à la connaissance de la Commune par le service GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations) de Montpellier Méditerranée Métropole, un débit de fuite est nécessaire au niveau des récupérateurs pour ne pas qu'ils se remplissent trop vite et que les eaux puissent s'infiltrer ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de débit de fuite au niveau des récupérateurs ;

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

ARRETE :

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 à l'article 2.

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

- Il est préconisé d'étudier la mise en place d'un débit de fuite au niveau des récupérateurs (à hauteur de 45l/s/ha aménagé) dans le jardin afin qu'ils ne se remplissent pas trop vite et qu'une partie des eaux puissent d'infiltrer. La vidange des récupérateurs avant chaque épisode pluvieux est obligatoire.

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le
Par délégation du Maire,

13 DEC. 2024

Thierry TANSUY
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

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.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

Durée de validité de la déclaration : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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.

