

AUTORISATION DE PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2025URBA084

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 02/02/2025 Affichée le 03/02/2025		N° PA 034337 25 00001
Par	MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE	
N° SIRET	24340001700022	
Demeurant à	50 place Zeus Hôtel de Métropole 34000 MONTPELLIER	
Représenté par	Monsieur Frédéric LAFFORGUE	
Pour	Requalification des espaces publics : réaménagement de voirie, travaux de réalisation d'un réseau des eaux pluviales, enfouissement réseaux secs, création d'espaces verts et pose de mobilier urbain	Destination : Espaces publics
Sur un terrain sis	Places de l'Eglise et du Marché, Rues Jean Vidal et de la Grenouillère, Square Berthès 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AH0164	

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** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Eau et Développement Urbain de la Régie des Eaux en date du 10/03/2025 ;
- Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions du Pôle Littoral de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 11/02/2025 ;
- Vu** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/02/2025 ;
- Vu** la consultation de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial Inondation (GEMAPI) de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 02/04/2025 ;
- Vu** la consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 05/02/2025 ;
- Vu** la réponse d'ENEDIS en date du 18/03/2025 ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis au permis d'aménager susvisé est subordonnée au respect des prescriptions suivantes : Le projet est situé dans un secteur soumis à un risque de ruissellement pluvial important (hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement importantes). L'aménagement de l'espace public ne doit pas générer de modifications substantielles des écoulements (pas de remblais importants ou de plateaux traversants). La revanche pluviale actuelle (écart de hauteur entre le domaine public et les seuils des constructions) devra être maintenue.

ARTICLE 3 : Le terrain étant situé dans une zone de présomption d'archéologie, toutes découvertes fortuites à caractère architectural ou archéologique seront immédiatement signalées

au service régional de l'archéologie (SRA), à la commune et à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault (UDAP).

ARTICLE 4 : L'ensemble des prescriptions, annexées au présent arrêté, émises par le Service Eau et Développement Urbain de la Régie des Eaux et le Pôle Littoral de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole seront strictement respectées.

02 JUIN 2025

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le
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.

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme le permis est périmé 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 : le permis n'est définitif 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) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

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.

REGIE DES EAUX DE MONTPELLIER
MEDITERRANEE METROPOLE
Direction Urbanisme Prospective
Environnement
Service Eau et Développement Urbain
Contact: Matthieu JULIEN
E-mail: eau-urbanisme@regiedeseaux3m.fr

Mairie de Villeneuve-lès-Maguelone
Hôtel de Ville
Place Porte St-Laurent - B.P.15
34751 Villeneuve-lès-Maguelone CEDEX
Service Urbanisme et développement durable
A l'attention de M. VAUTRIN Pierre-Félix

AUTORISATION DES DROITS DU SOL Avis du Service Eau et Développement Urbain

REFERENCE :	PA25V0001	COMMUNE	VILLENEUVE LES MAGUELONE
Pétitionnaire :	Métropole	Parcelle :	AH164
Adresse pétitionnaire :	50 place Zeus 34000 Montpellier	Adresse de la construction :	Place de l'Eglise 34750 Villeneuve-lès-Maguelone
Date d'enregistrement :	02/02/2025 MAIRIE 18/02/2025 RÉGIE	Zone PLU	UA
PFAC : NON	PUP/ZAC <input type="checkbox"/> AEP - <input type="checkbox"/> EU - <input type="checkbox"/> DECI	Classification DECI :	
Projet : fouilles archéologiques, enfouissement de réseaux secs, extension réseaux caméra, aménagement espaces publics			

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Sur le domaine public :

Dans le cas où les branchements existants seraient vétustes, la Régie réalisera la reprise des branchements d'eaux usées.

EAU POTABLE

Sur le domaine public :

Dans le cas où les branchements existants seraient vétustes, la Régie réalisera la reprise des branchements d'eaux usées.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Avis du SDIS NON	Référence de l'avis du SDIS :
Besoin en eau : Le projet ne nécessite pas de moyens de défense extérieure contre l'incendie car celui-ci ne possède pas de bâtiments ou d'activités susceptible d'être sujet à un risque d'incendie.	

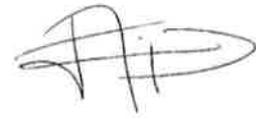
AVIS :

Compte tenu des éléments édictés ci-dessus et sous réserve du respect des prescriptions du présent avis ainsi que des guides techniques de l'eau potable et de l'assainissement de la Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole :

Assainissement collectif	<input checked="" type="checkbox"/> Favorable	<input type="checkbox"/> Défavorable	<input type="checkbox"/> Sans avis
Eau potable	<input checked="" type="checkbox"/> Favorable	<input type="checkbox"/> Défavorable	<input type="checkbox"/> Sans avis
Défense Extérieure contre l'incendie	<input type="checkbox"/> Favorable	<input type="checkbox"/> Défavorable	<input checked="" type="checkbox"/> Sans avis

Fait à Montpellier le 10/03/2025

La Régie des Eaux de Montpellier
Méditerranée Métropole



Chef de service

Eau et Développement urbain

Alix JEANJEAN



Montpellier, le 11 Février 2025

Objet : PA 34337 25 V0001

Projet : Place de l'Eglise/Place du Marché
Villeneuve les Maguelone

Avis Pôle Territorial Littoral

Le périmètre du projet impacte l'espace public métropolitain, le Pôle Territorial Littoral est le représentant du maître d'ouvrage Montpellier Méditerranée Métropole et BET EGIS est le Maître d'Oeuvre. Les services métropolitains émettent les remarques et prescriptions suivantes :

Domanialité

Les parcelles sur la rue de la Grenouillère AH 0144 et AH 0145 représentent du domaine public déjà aménagé. La commune devra supprimer ces numéros de parcelle au cadastre.

La parcelle AH 0184 représentant le square Berthès reste communale et doit être aménagé dans le cadre du PA par la commune. Un avis sera donné par la commune et annexé à ce présent document.

Voirie

Le programme de l'opération ne peut être débuter tant que les services de la DRAC n'ont pas libéré l'emprise du projet pour la réalisation de fouilles archéologiques.

Préalablement à la réalisation des travaux d'aménagement de l'espace public, Hérault énergies devra enfouir tous les réseaux aériens présents sur l'emprise du projet (convention passée avec 3M).

La commune quant à elle, réalisera l'extension de ses réseaux propres (caméra et bornes foraines).

Les services métropolitains interviendront et réaliseront le projet via un marché de travaux (allotis en 3 lots) conformément à la notice réalisée par l'AMO Eskis. Le DCE sera modifié pour prendre en compte la reprise de structure de chaussée suite aux fouilles archéologiques et éventuellement les remarques émises dans leur avis sur ce dossier par les bâtiments de France.

Dans le cadre de l'opération et la proximité de bâtiment classé et des zones humides remarquables, la métropole a mis en place un schéma d'organisation et de suivi de l'élimination des déchets de chantier (SOSED) et d'un schéma organisationnel d'un plan assurance qualité (SOPAQ).

Pluvial

Les services GEMAPI pourront être sollicités par rapport au volet désimperméabilisation. Le projet prévoit dans le cadre de ce volet, la désimperméabilisation de 500 m² (ancien parking de l'Eglise) par la création d'espaces verts selon les prescriptions de l'AMO ESKIS et la gestion des eaux de pluie in situ récupérées et canalisées par des caniveaux vers les puits d'infiltration au niveau des arbres de la Place de l'Eglise.

Branchements

Plusieurs branchements seront nécessaires tel qu'électrique pour l'alimentation des contrôles d'accès aux places et de la fontaine Place du Marché, eau potable pour l'alimentation du réseau d'arrosage et de la fontaine et eaux usées pour la fontaine d'agrément.

Toutes les prescriptions relatives à ces travaux de raccordement feront l'objet d'autorisations délivrées par les services du pôle (commande et permission de voirie).

Généralités

Toutes les démarches administratives (autorisations, arrêtés...) seront traitées dans le mois de préparation du marché de travaux avec la commune, les entreprises et le Maître d'Oeuvre sous l'autorité des services du pôle par rapport au plan de déviation, d'accès chantier, d'installation de base vie et autres aménagement nécessitant l'accord des services de la commune et du Pôle Territorial littoral.

La coordination des travaux d'aménagement sera assurée par le Cabinet Présents.

Avis favorable

Référent Technique de Proximité
Frédéric Curtil

Responsable du Pôle Territorial Littoral
Eric Lauer

Par délégation
D. BOUZE




**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Hérault**

Dossier suivi par : EMMA Cathy

Objet : Plat'AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 034337 25 V0001 U3401

Adresse du projet : Place de l'Eglise 34750 Villeneuve-lès-Maguelone

Déposé en mairie le : 02/02/2025

Reçu au service le : 19/02/2025

Nature des travaux: 08142 Aménagement d'espaces publics

Demandeur :

Métropole MONTPELLIER
MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE
représenté(e) par LAFFORGUE Frédéric
50 PLACE ZEUS
Lieu-dit Hôtel de Métropole
34000 MONTPELLIER

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Montpellier

Signé électroniquement
par Cathy EMMA
Le 25/02/2025 à 17:07

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Cathy EMMA**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise Saint-Etienne situé à 34337|Villeneuve-lès-Maguelone.

Enedis Accueil Urbanisme

DFAO/SDDS
Service urbanisme
50 Place ZEUS - CS 39556
34961 MONTPELLIER Cedex 2

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : BERBACH Olivier

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
Il est très important de nous communiquer le numéro de ce PA au moment du dépôt du ou des futurs permis de construire.
MONTPELLIER, le 18/03/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA03433725V0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : Place de l'Eglise
34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE
Référence cadastrale : Section AH , Parcelle n° 0164
Nom du demandeur : MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Olivier BERBACH



