

2025URBA092

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|---|--|---|
| Déposée le : 18/04/2025 Affichée le : 22/04/2025 | Complétée le 06/05/2025, le 07/05/2025, le 12/05/2025 et le 14/05/2025 | N° PC 034337 2500008 |
| Par Demeurant à | AZAIS Romain 43 Rue des Remparts 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE | Surface de plancher créée autorisée : 123m ² |
| Pour | Le projet consiste en la construction d'une maison en R+1 avec garage et piscine. Une partie de la clôture donnant sur la rue sera démolie sur une longueur de 9m. | Destination : Nouvelle construction Habitation |
| Sur un terrain sis | 2 Rue du Montfleury 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE | |
| Parcelle(s) | AC504 | |

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 06/05/2025, du 07/05/2025, du 12/05/2025 et du 14/05/2025 ;
Vu la réponse des services d'ENEDIS en date du 07/05/2025 ci-joint annexé ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 09/05/2025 ci-joint annexé ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Territoire Littoral de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 23/04/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison en R+1 avec garage et piscine ainsi que la démolition d'une partie de la clôture donnant sur la rue sur une longueur de 9m ;

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

Considérant l'article UD.4.2 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 l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Territorial Littoral de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 23/04/2025 prescrivant dans le paragraphe traitement des façades que, dans le cadre du traitement des façades et clôtures, le pétitionnaire devra prendre les mesures préventives suivantes : Mise en place de protection au sol avant tout démarrage de travaux sur l'emprise du chantier. Aucun déversement de résidus issus du chantier n'est autorisé sur le domaine public et dans le réseau pluvial y compris les caniveaux. Un contrôle sera effectué par le représentant de la cellule ingénierie du Territoire Littoral avant le démarrage des travaux (état des lieux) ;

Considérant que le projet prévoit notamment la construction d'une maison en R+1 avec garage et piscine, qu'une partie de la clôture donnant sur la rue sera démolie sur une longueur de 9m et que le projet prévoit également la réalisation d'un mur de clôture mais qu'il n'est pas indiqué comment le chantier sera organisé (protection au sol, déversement de résidus issus du chantier, etc) ;

Considérant dès lors qu'il n'est pas possible de vérifier le respect de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

Considérant l'article UD.4.2 « 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(...). Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, (...), sauf autorisation spécifique du service assainissement. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.* » ;

Considérant qu'il n'est pas précisé dans le projet 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 l'article UD.4.2 « Desserte par les réseaux » 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 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 180 litres par mètre carré imperméabilisé et un débit de fuite maximum avant activation de la surverse de 30 l/s/ha aménagé ; pour la zone 4a ;

Considérant que le projet prévoit notamment la création d'une citerne souple dans le vide sanitaire d'une capacité de 5,5m³ équipée d'une pompe auto-aspirante avec un débit de fuite de 30 litres par seconde et par hectares, avec un rejet sur voirie sans indiquer assez précisément comment seront gérées les eaux pluviales acheminées et stockées dans la citerne ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les articles susvisés mais qu'il est possible d'y remédier ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire valant permis de démolir est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve de respecter strictement les prescriptions des articles 2 à 4 ci-dessous** ;

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

-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 avvertir « Pôle Territorial Littoral » de Montpellier Méditerranée Métropole ;

-Il sera mis en place un débit de fuite au niveau de la citerne souple à hauteur de 30l/s/ha aménagé comme prévu par le SDAP vers l'espace public afin que la citerne ne se remplisse pas trop vite et qu'une partie des eaux puissent être évacuées ;

La citerne devra être vidée régulièrement et après chaque épisode pluvieux afin de pouvoir assurer la récupération des eaux pluviales au prochain épisode pluvieux ;

ARTICLE 3 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire valant permis de démolir susvisé est subordonnée au respect des prescriptions émises par la Régie Des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole sur son avis en date du 09/05/2025 annexé au présent arrêté et concernant notamment les obligations suivantes :

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Sur le domaine public :

Un branchement est à créer pour raccorder les eaux usées du projet.

En amont de la réalisation des travaux, le pétitionnaire sollicitera obligatoirement le raccordement de son projet au réseau d'assainissement via la rubrique Mes démarches en ligne sur le site internet de la Régie des eaux Montpellier Méditerranée Métropole (www.regiedeseaux.montpellier3m.fr).

Hormis le raccordement sur le réseau public, la partie des travaux à réaliser sous domaine public pourra être exécutée soit par une entreprise librement choisie par le pétitionnaire, soit par le prestataire SAUR (730 route de Montpellier 34270 Les Matelles - tel :04.34.20.30.02 - demande-interv-lr@saur.com) en charge de l'exploitation du réseau d'eaux usées.

Dans tous les cas, les travaux devront respecter les prescriptions du guide technique de l'assainissement de la Régie des eaux.

La totalité des travaux du branchement public est à la charge financière du pétitionnaire.

Les travaux doivent être réalisés sous contrôle de l'exploitant qui garde l'exclusivité des travaux de raccordement sur le réseau public et délivrera un procès-verbal de conformité du branchement.

Avis sur la DAACT :

Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués pour la création du branchement en partie publique devra être remis à la Régie s'il n'a pas été réalisé par l'exploitant du réseau. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra remettre le procès-verbal de conformité du branchement, rédigé par l'exploitant.

EAU POTABLE

Sur le domaine public :

Un branchement est à créer pour raccorder le projet au réseau d'eau potable.

Le pétitionnaire n'étant pas autorisé à effectuer lui-même le raccordement sur le réseau public, il devra prendre contact avec la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 1030 Avenue Jean MERMOZ 34000 MONTPELLIER ou par voie dématérialisée sur le site internet de la Régie- Onglet "Mes démarches en ligne" - "Je demande un raccordement"

Le compteur sera posé à cette occasion et sera situé au plus proche de la limite de propriété.

Les travaux sont à la charge du pétitionnaire.

Avis sur la DAACT :

Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués devra être remis à la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole.

ARTICLE 4 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire valant permis de démolir susvisé est subordonnée au respect des prescriptions émises par le Pôle Territorial Littoral de Montpellier Méditerranée Métropole sur son avis en date du 23/04/2025 annexé au présent arrêté et concernant notamment les obligations suivantes :

-Un état des lieux avant tout démarrage des travaux est obligatoire pour signifier au constructeur toutes les reprises en cas de dégradations du domaine public existantes du fait des divers travaux de construction.

-Si toutefois, les différences d'altimétrie entre la parcelle et le domaine public nécessitent une adaptation du projet, celle-ci sera réalisée uniquement dans la parcelle.

-Le pétitionnaire devra mettre en place avec tous les gestionnaires de réseaux nécessaires au projet une réunion de coordination en présence des services du Territoire Littoral pour organiser les interventions sur le domaine public.

Une réfection provisoire sera faite pour chaque branchements et une réfection définitive sera réalisée sur toute la surface impactée par les travaux lors de la dernière intervention.

-Dans le cadre du traitement des façades et clôtures, le pétitionnaire devra prendre les mesures préventives suivantes : Mise en place de protection au sol avant tout démarrage de travaux sur l'emprise du chantier.

Aucun déversement de résidus issus du chantier n'est autorisé sur le domaine public et dans le réseau pluvial y compris les caniveaux. Un contrôle sera effectué par le représentant de la cellule ingénierie du Territoire Littoral avant le démarrage des travaux (état des lieux).

-Quelle que soit l'importance des travaux, le pétitionnaire devra réaliser les demandes administratives obligatoires liées à l'impact de son projet sur le domaine public et à supporter sans indemnité les frais de branchement au réseau public et/ou de déplacement des ouvrages et /ou de modification des installations sur le domaine public.

-Dans le cadre d'une obtention d'un permis de construire, le pétitionnaire devra prendre rendez-vous par mail avec les services du Territoire Littoral avant le démarrage des travaux à cellule-ing.littoral@montpellier.fr.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le
Par délégation du Maire

13 JUN 2025

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 part 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).

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.

Enedis Accueil Urbanisme

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

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : BOUREAU Maxime

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

MONTPELLIER, le 07/05/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0343372500008 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

| | |
|------------------------|--|
| Adresse : | 2, RUE DU MONTFLEURY 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE |
| Référence cadastrale : | Section AC , Parcelle n° 504 |
| Nom du demandeur : | AZAIS ROMAIN |

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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

Votre conseiller

REGIE DES EAUX DE MONTPELLIER
MEDITERRANEE METROPOLE
Direction Urbanisme Prospective
Environnement
Service Eau et Développement Urbain
Contact: M. PARMENTIER
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 Quentin FLORANCE

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

| | | | |
|---|--|--|---|
| REFERENCE : | PC25 00008 | COMMUNE | VILLENEUVE LES MAGUELONE |
| Pétitionnaire : | Romain AZAIS | Parcelle : | AC504 |
| Adresse pétitionnaire : | 43 rue des Remparts 34750 Villeneuve les Maguelone | Adresse de la construction : | 2 rue du Montleury 34750 Villeneuve les Maguelone |
| Date d'enregistrement : | 18/04/2025 MAIRIE 23/04/2025 RÉGIE | Zone PLU | UDa |
| PFAC : OUI | PUP/ZAC : NON <input type="checkbox"/> AEP - <input type="checkbox"/> EU - <input type="checkbox"/> DECI | Classification DECI : 1.030.1.300 | |
| Projet : Construction d'une maison individuelle de 123m². | | | |

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?

oui non

Localisation du réseau existant : rue du Montleury

Oui sans visa R3M- Oui avec visa R3M - Non

NOTE D'INFORMATION FISCALE (PFAC) : Domestique

En application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012 et de la délibération N°D22071 du Conseil d'administration de la Régie des Eaux du 12 décembre 2022, votre projet est soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Cette participation s'élève à 30,6 € par m² de Surface de Plancher logement.

La participation sera assortie d'un contrôle de conformité des installations privatives à la charge du pétitionnaire.

Les modalités d'application sont disponibles auprès de la Régie. Elles vous seront détaillées par courrier dans les deux mois suivant l'obtention de votre arrêté.

Ce dossier est concerné par la CRIDT : NON

Sur le domaine public :

Un branchement est à créer pour raccorder les eaux usées du projet.

En amont de la réalisation des travaux, le pétitionnaire sollicitera obligatoirement le raccordement de son projet au réseau d'assainissement via la rubrique Mes démarches en ligne sur le site internet de la Régie des eaux Montpellier Méditerranée Métropole (www.regiedeseaux.montpellier3m.fr).

Hormis le raccordement sur le réseau public, la partie des travaux à réaliser sous domaine public pourra être exécutée soit par une entreprise librement choisie par le pétitionnaire, soit par le prestataire SAUR (730 route de Montpellier 34 270 Les Matelles - tel :04.34.20.30.02 - demande-interv-lr@saur.com) en charge de l'exploitation du réseau d'eaux usées.

Dans tous les cas, les travaux devront respecter les prescriptions du guide technique de l'assainissement de la Régie des eaux.

La totalité des travaux du branchement public est à la charge financière du pétitionnaire.

Les travaux doivent être réalisés sous contrôle de l'exploitant qui garde l'exclusivité des travaux de raccordement sur le réseau public et délivrera un procès-verbal de conformité du branchement.

Avis sur la DAACT :

Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués pour la création du branchement en partie publique devra être remis à la Régie s'il n'a pas été réalisé par l'exploitant du réseau. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra remettre le procès-verbal de conformité du branchement, rédigé par l'exploitant.

EAU POTABLE

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?

oui non

Si desservi, situation du réseau existant :

Rue du Montleury

Sur le domaine public :

Un branchement est à créer pour raccorder le projet au réseau d'eau potable.

Le pétitionnaire n'étant pas autorisé à effectuer lui-même le raccordement sur le réseau public, il devra prendre contact avec la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 1030 Avenue Jean MERMOZ 34000 MONTPELLIER ou par voie dématérialisée sur le site internet de la Régie- Onglet "Mes démarches en ligne" - "Je demande un raccordement"

Le compteur sera posé à cette occasion et sera situé au plus proche de la limite de propriété.

Les travaux sont à la charge du pétitionnaire.

Avis sur la DAACT :

Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués devra être remis à la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

| | |
|--|-------------------------------|
| Avis du SDIS NON | Référence de l'avis du SDIS : |
| Besoin en eau : L'analyse du risque découlant de l'application du Règlement Départemental sur la Défense Extérieure contre l'Incendie arrêté le 27 mai 2024 par le préfet de l'Hérault et le président du conseil d'administration du SDIS amène à classer ce projet en risque courant faible (selon la grille de couverture d'évaluation des besoins en eau du règlement départemental du SDIS34 page 20 cas n°1). La quantité d'eau minimale requise est de 30m ³ utilisables en 1 heure, soit un débit de 30m ³ /h. Ce débit minimum doit être fourni par l'intermédiaire d'un PEI (Point Eau Incendie) sous une pression dynamique maintenue à 1 bar. Le PEI doit être situé à moins de 300m de l'entrée de l'habitat le plus défavorisé. | |
| Adéquation Besoin / Equipements : Le poteau incendie public n°34337.00012, situé Rue du Montfleury, est en mesure d'assurer la sécurité incendie du projet. | |

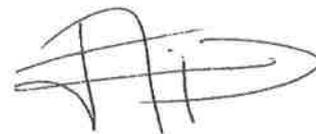
AVIS :

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 checked="" type="checkbox"/> Favorable | <input type="checkbox"/> Défavorable | <input type="checkbox"/> Sans avis |

Fait à Montpellier le 09/05/2025

La Régie des Eaux de Montpellier
Méditerranée Métropole



Chef de service
Eau et Développement urbain
Alix JEANJEAN



Montpellier, le 23 Avril 2025,

Objet : Projet 2, rue du Montfleury commune de VLM

PC 34337 25 V00008

Avis du Pôle Territorial Littoral

Le projet impacte l'espace public métropolitain et nécessite l'avis du Pôle Territorial Littoral au niveau de la voirie, de la gestion des eaux de pluies des branchements et du traitement des façades. Les services métropolitains émettent les prescriptions suivantes :

Voirie

Un état des lieux avant tout démarrage des travaux est obligatoire pour signifier au constructeur toutes les reprises en cas de dégradations du domaine public existantes du fait des divers travaux de construction.

Au cas où le revêtement de la place de parking extérieure et en gravier, il devra être retenu sur la parcelle, soit par une bordure soit par un système de dalles alvéolaires pour éviter tout rejets sur le domaine public.

Si toutefois, les différences d'altimétrie entre la parcelle et le domaine public nécessitent une adaptation du projet, celle-ci sera réalisée uniquement dans la parcelle.

Branchements

Le pétitionnaire devra mettre en place avec tous les gestionnaires de réseaux nécessaires au projet une réunion de coordination en présence des services du Territoire Littoral pour organiser les interventions sur le domaine public.

Une réfection provisoire sera faite pour chaque branchements et une réfection définitive sera réalisée sur toute la surface impactée par les travaux lors de la dernière intervention.

Traitement des façades

Dans le cadre du traitement des façades et clôtures, le pétitionnaire devra prendre les mesures préventives suivantes : Mise en place de protection au sol avant tout démarrage de travaux sur l'emprise du chantier ;

Aucun déversement de résidus issus du chantier n'est autorisé sur le domaine public et dans le réseau pluvial y compris les caniveaux. Un contrôle sera effectué par le représentant de la cellule ingénierie du Territoire Littoral avant le démarrage des travaux (état des lieux).

Pluvial

Le projet se situe en zone 4a du SDAP, cela implique une gestion des eaux de pluie sur la parcelle à hauteur d'une rétention de 180l/m² imperméabilisé sur le bâti existant et nouveau avec une activation du déclenchement de la surverse avec un débit de fuite 30l/s/ha. Les rejets directs sont interdits dans cette zone, sans techniques alternatives de rétention des eaux issues des toitures, cours, terrasses.

Le projet présenté ne dispose pas d'une note hydraulique sur la gestion des eaux de pluie. Le pétitionnaire devra obligatoirement respecter les prescriptions liées au zonage pluvial de ce secteur (voir ci-dessus) et des contraintes du PLU et SDAP. Le service GEMAPI devra être consulté pour valider les mesures compensatoires imposées par le SDAP.

Le pétitionnaire doit prendre en considération la nature du sol et la hauteur des plus hautes eaux de nappes avant de choisir une des alternatives à sa disposition

Généralités

Quelle que soit l'importance des travaux, le pétitionnaire devra réaliser les demandes administratives obligatoires liées à l'impact de son projet sur le domaine public et à supporter sans indemnité les frais de branchement au réseau public et/ou de déplacement des ouvrages et /ou de modification des installations sur le domaine public. Dans le cadre d'une obtention d'un permis de construire, le pétitionnaire devra prendre rendez-vous par mail avec les services du Territoire Littoral avant le démarrage des travaux à cellule-ing.littoral@montpellier.fr

Avis favorable avec prescriptions

Le responsable du Pôle Territorial Littoral

Le responsable technique de proximité

Éric Lauer



Frédéric Curtil