

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

2025URBA118

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 26/06/2025	Complétée le 21/07/2025	N° DP 034337 2500096
Affichée le 27/06/2025		
Par	SAS TRANSPORTS CHILA	
Représenté par	Monsieur CHILA Adrien	
N°SIRET	41140616800053	
Demeurant à	123 Rue Gustave Courbet - ZAC du LARZAT 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	L'installation d'un poste transformateur alimentant deux armoires de puissance. Cette installation est reliée à quatre bornes de recharge pour véhicules électriques.	
Sur un terrain sis	123 Rue Gustave Courbet - ZAC du LARZAT 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AS 427, AS 432, AS 433	

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 la réponse des services d'Enedis, en date du 15/07/2025 ;
Vu les pièces complémentaires déposées, en date du 21/07/2025 ;

Considérant que le projet consiste en l'installation d'un poste transformateur alimentant deux armoires de puissance, reliée à quatre bornes de recharge pour véhicules électriques ;

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

Considérant l'article U E4 du PLU relatif aux « eaux pluviales » 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 160 litres par mètres carrés imperméabilisés existant et nouveau avec une activation du déclenchement de la surverse avec un débit de fuite de 45 l/s/ha, pour la zone 4a ;

Considérant que le projet indique la construction d'un transformateur en implantation de l'emprise publique et en limite séparative de 10 m² d'emprise au sol sans qu'il ne soit indiqué comment seront gérées, acheminées et stockées les eaux pluviales issues du projet ;

Considérant dès lors que le dossier ne respecte pas les articles susvisés ;

Considérant l'article UE13 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 les parcelles AS 427, AS 432, AS 433 se situe dans un secteur où une surface minimale de 30% du terrain d'assiette doit être maintenue en pleine terre ;

Considérant que le dossier ne fait pas mention de la surface de pleine terre avant et après la réalisation du projet ;

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

Considérant l'article UE6 relatif à « L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques disposant que « *Dans l'ensemble de la zone UE, à l'exception du secteur UEc : Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 10,00 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques. Pour les constructions à usage de bureau, le recul minimal doit être porté à 15,00 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques. Les équipements d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur nature.* »

Considérant l'article UE7 relatif à « L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » qui précise que « *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit respecter un recul minimum de 5,00 mètres.* »

Considérant l'article UE11 du PLU relatif aux « *édicules techniques* » qui précise que « *Les compteurs sont placés de préférence à l'intérieur des constructions. Lorsqu'ils doivent être placés à l'extérieur, ils sont encastrés en façade ou dans les clôtures, regroupés dans un coffret traité en harmonie avec elles* ».

Considérant que les différents plans mettent en évidence un recul du transformateur de la limite de l'emprise publique et de la limite séparative ne permettant pas d'identifier clairement le positionnement du transformateur sur la parcelle et de pouvoir affirmer qu'il est encastré en façade, dans une clôture ou regroupé dans un coffret.

Considérant dès lors que le dossier comporte des incohérences et qu'il ne peut donc être vérifié le respect des articles susvisés ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Il est fait **opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

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

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le
Par délégation du Maire

23 JUL. 2025

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.

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 15/07/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme DP0343372500096 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	123, RUE GUSTAVE COURBET 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE
Référence cadastrale :	Section AS , Parcelle n° 432
Nom du demandeur :	CHILA ADRIEN

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 avec des travaux sur le réseau (extension).

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

