

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026URBA109

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 20/08/2026	Complétée le 25/08/2026	N° PC 034337 2600019
Affichée le : 20/08/2026		
Par	BRIAL Dominique	
Demeurant à	59 Route Départementale n°185 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Surface de plancher créée autorisée : 97,07 m²
Pour	Le projet consiste dans la réalisation d'une habitation individuelle sur un niveau. il existante une construction (habitation) sur la parcelle et sera conservée.	
Sur un terrain sis	59 Route Départementale n°185 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Destination : Nouvelle construction Habitation
Parcelle(s)	AT	

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 intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 25/08/2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 27/08/2026 ci-joint annexé ;
Vu l'avis réputé favorable du Pôle Territoire Littoral de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 26/09/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle sur une parcelle comprenant deux maisons individuelles existantes ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole dans les zones suivantes :

- UC 3-11
- VLM 2
- Zone 0 du Zonage d'assainissement pluvial

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve de respecter strictement les prescriptions de l'article 2 ci-dessous** ;

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire susvisé est subordonnée au respect des prescriptions émises par la Régie Des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole sur son avis en date du 27/08/2026 annexé au présent arrêté et concernant notamment les obligations suivantes :

ASSAINISSEMENT COLLECTIF**Sur le domaine public :**

- Le projet impacte le branchement d'assainissement de la villa existante (situé sur la parcelle AT57), il sera nécessaire de le dévier en lui créant un branchement. L'ensemble des travaux nécessaires au dévoiement sera à la charge exclusive du pétitionnaire et devra être exécuté conformément aux prescriptions du guide technique de l'assainissement de la Régie des eaux. Un réseau privé est à créer pour raccorder les eaux usées du projet. Un branchement est à réaliser et un regard de visite de diamètre 400mm sera implanté sur le domaine public en limite du domaine privé. 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 - "Je souhaite une nouvelle installation" sur le site internet de la Régie des eaux Montpellier Méditerranée Métropole (www.regiedeseaux.montpellier3m.fr). 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 en charge de l'exploitation du réseau d'eaux usées. Dans les deux cas, la totalité des travaux du branchement public est à la charge du pétitionnaire. Les travaux doivent être réalisés sous contrôle du prestataire qui garde l'exclusivité des travaux de raccordement sur le collecteur public. En conséquence celle-ci doit être avertie de la date des travaux. A leur achèvement le prestataire remettra au pétitionnaire un procès-verbal de conformité du branchement que ce dernier devra transmettre dans les meilleurs délais à la Régie. Le raccordement respectera les prescriptions du guide technique de l'assainissement de la Régie des eaux.

En domaine privé :

- Les réseaux intérieurs seront de type séparatif, de diamètre 200mm et les regards de visite seront en diamètre 400mm. Il est préconisé de se référer au guide technique de l'assainissement de la Régie des eaux pour la réalisation et la pose des ouvrages d'assainissement d'eaux usées, et d'utiliser les matériaux de canalisations cités dans le guide (fonte notamment). Chaque habitation devra posséder sa propre boîte de branchement. Elle sera mise en place sur le domaine privé collectif en limite du domaine privé. Il est rappelé qu'il est interdit d'envoyer les eaux pluviales de toiture et de voirie au réseau d'eaux usées. Celles-ci devront être collectées et envoyées au réseau d'eaux pluviales ou au caniveau après accord de la métropole. L'obtention du procès-verbal de conformité sera soumise au respect de cette prescription.

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 :**

- Le bâtiment projeté impacte le branchement d'eau potable existant (parcelle AT57). Il sera nécessaire de dévier le réseau d'eau potable existant en créant un nouveau branchement au droit de sa servitude en limite du domaine public/privé. L'ensemble des travaux nécessaires au dévoiement sera à la charge exclusive du pétitionnaire. Un branchement est à créer pour raccorder le projet au réseau d'eau potable. Une clarinette double attentes sera mise en place en bout de branchement et en domaine privé, accessible à partir du domaine public. 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 souhaite une nouvelle installation". Les compteurs seront posés à cette occasion et seront situés au plus proche de la limite de propriété. Les travaux sont à la

charge du pétitionnaire. Le coffret compteur sera installé en façade ou dans un mur technique accessible depuis le domaine public. Tout réseau ou branchement doit être éloigné de 2 m d'arbres tiges et des bâtiments. Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra prendre contact avec le service gestionnaire de voirie afin d'obtenir un accord écrit pour les travaux sous domaine public.

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.

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le **05 OCT. 2026**

Par délégation du Maire,
Monsieur Abdelmoumène AMEUR
4^{ème} Adjoint Délégué à l'urbanisme



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Le (ou les) demandeur(s) peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le délai d'un mois qui suit la date de réception. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.