

COMMUNE de BALARUC LES BAINS

DOSSIER : N° PC 034 023 25 00016

Déposé le : 31/07/2025

Complété le : 26/08/2025

Demandeur : Madame INGLAVAGA MARIE FRANCE

Adresse du demandeur : 480 CHEMIN D'AYMES 34540

BALARUC LES BAINS

Nature des travaux : Nouvelle construction

Destination: Habitation

Sur un terrain sis à : Chemin d'Aymes à BALARUC LES BAINS (34540)

Référence(s) cadastrale(s) : 23 AO 939

ARRÊTÉ

accordant un Permis de construire avec prescriptions
au nom de la commune de BALARUC LES BAINS

Le Maire de la Commune de BALARUC LES BAINS

VU la demande de Permis de construire présentée le 31/07/2025 par Madame INGLAVAGA Marie-France.

VU l'objet de la demande :

- pour : une maison individuelle.
- sur un terrain situé Chemin d'Aymes à BALARUC LES BAINS (34540).
- pour une surface de plancher créée de 102 m².

VU l'affichage en date du 1er août 2025 de l'avis de dépôt de la demande.

VU les pièces complémentaires déposées en date du 26/08/2025.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R421-1 et suivants.

VU la Loi Littoral applicable sur le territoire de la commune.

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 14/06/2017, et ses modifications ultérieures: modification de droit commun n°1 du 23/03/2022, mise à jour des annexes n°1 du 10/04/2024.

VU notamment le règlement du lotissement.

VU l'arrêté préfectoral N°2012-01-178 du 25 janvier 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune.

VU la délibération du conseil municipal en date du 24/11/2011 fixant à 5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement (sauf secteurs spécifiques).

VU la délibération du conseil départemental en date du 23/11/2015 fixant à 2.5 % le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement.

VU le permis d'aménager n° PA 034 023 22V0001 autorisant en date du 20/06/2022 la création du lotissement Les jardins de Marius, modifié en date du 05/06/2023, le 07/12/2023 et le 27/08/2025.

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 11/04/2025 reçue en mairie le 16/04/2025.

Vu l'avis de SAM - Déchets en date du 05/08/2025.

Vu l'avis de Archéologie DRAC - Plat'au en date du 06/08/2025.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SAM - Eaux Usées en date du 27/08/2025.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SAM - Eaux Pluviales en date du 02/09/2025.

Vu l'avis de SAEF (syndicat d'adduction d'eau potable) en date du 02/09/2025.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de construire est **ACCORDE**, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

Eaux usées : La parcelle est desservie par un réseau privé situé sous la parcelle AO 944. Dans le cadre de l'aménagement du PA 034 023 22 V0001-M01, l'aménageur a mis en place un réseau d'eaux usées privé pour desservir l'opération. Les eaux usées devront être collectées puis envoyées directement au regard unique de branchement individuel existant situé sous le domaine privé collectif à la limite du domaine privé. Avant tout rejet d'eaux usées dans le réseau d'assainissement, le pétitionnaire sollicitera obligatoirement le service cycle de l'eau de Sète Agglopôle afin de faire une demande de contrôle du rejet de la partie privative (branchement@agglopole.fr). Conformité : Lors de la conformité, le pétitionnaire devra transmettre le procès-verbal du contrôle de conformité du rejet de la partie privative.

Eaux pluviales : La collecte et la rétention des eaux pluviales devront être conformes au règlement du lotissement « Les Jardins de Marius », ainsi qu'au PCMI-04 : Notice décrivant le terrain et le projet transmise pour l'instruction. Les espaces de pleine terre déclarés au permis devront être respectés, en cas contraire les surfaces imperméabilisées devront être compensées. L'ensemble des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devront être collectées et dirigées en écoulement libre vers le puisard de récupération. Une surverse de sécurité de l'ouvrage devra être réalisée vers le réseau commun prévu dans le cadre du lotissement. La capacité d'infiltration à la parcelle devra être vérifiée afin de s'assurer de la bonne capacité d'infiltration de l'ouvrage. La vidange du bassin devra s'effectuer entre 24 et 48h maximum. Les aménagements proposés devront suivre les préconisations techniques annexées au règlement d'intervention en vigueur sur le territoire de Sète Agglopol Méditerranée pour la gestion des eaux pluviales. La réalisation et la pose des ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être conformes au cahier des prescriptions techniques de l'assainissement de Sète Agglopol Méditerranée.

Conformité : Lors de la conformité, le pétitionnaire devra transmettre les éléments suivants : - Un plan de récolement faisant apparaître les ouvrages mis en place dans le cadre des travaux ; - Le procès-verbal de la visite technique réalisée par un technicien du Cycle de l'eau de Sète. Afin de garantir le fonctionnement des ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire est invité à transmettre les résultats de perméabilité sur la parcelle, les fiches techniques des matériaux mis en œuvre pour la réalisation du bassin de rétention et un reportage photos de l'exécution de celui-ci.

BALARUC LES BAINS, le 11/09/2025
Le Maire,
Gérard Canovas

TRANSMIS EN PREFECTURE LE :

Par délégation du Maire
L'adjoint
Angel FERNANDEZ



NOTA BENE :

-Pour « les modalités de traitement des déchets », le pétitionnaire se conformera aux observations du service joint au présent arrêté.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Une déclaration devra être effectuée par vos soins auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code général des impôts) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, via le service « biens immobiliers ». Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes. A noter que pour les permis modificatifs et les transferts d'autorisations d'urbanisme initiales déposées avant le 1er septembre 2022, vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de l'autorisation :

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 l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué défavorablement. 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.

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) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la 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.

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.gouv.fr) ;

- 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.gouv.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être réalisé dès la notification de l'arrêté de permis ou dès la décision de non opposition de la mairie à la déclaration préalable de travaux.

Conformément à l'Article R462-1 du code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie.

INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE AVIS DU SERVICE DECHETS MENAGERS

Commune : BALARUC LES BAINS

Référence du dossier : PC 034 023 25 00016

Demandeur : Madame INGLAVAGA
MARIE FRANCE

Adresse des travaux : Chemin d'Aymes 34540 BALARUC LES BAINS

Suivi par : Géraldine

D'une manière générale, l'ensemble des opérations doivent se conformer au règlement du service d'élimination des déchets. Il est rappelé en particulier que

- **Les déchets ménagers doivent être déposés dans les conteneurs. Les déchets déposés en dehors ne seront pas collectés (art. 3.1).**
- **Les bacs doivent être présentés à la collecte au plus tôt la veille au soir et rentrés au plus tard le soir même de la collecte (art. 4).**
- **Tout projet immobilier doit prévoir un local destiné au rangement des poubelles (art. 6).**
- **Le lavage des conteneurs et des locaux privés utilisés pour leur stockage est à la charge de leurs usagers (art. 5.5).**

Maison(s) Individuelle(s)

Date d'instruction : 05/08/2025

Avis du service : Favorable

Observations particulières :

Le pétitionnaire bénéficiera pour ses déchets ménagers des bacs collectifs gris et jaunes implantés à l'entrée du lotissement dans un local déchets



Autorisation d'urbanisme – Service Cycle de l'eau – Eaux Usées

Avis technique du 27/08/2025

I. Contact

Service : SAM – Cycle de l'eau – Prospective & Aménagement

Contact étude : Emilie PERRET

Tel : 04-67-46-24-69

Mail : cycledeleau@agglopole.fr

II. Données administratives

a) Le demandeur

Référence du dossier	PC 034 023 25 00016
Date de dépôt de la demande	31/07/2025
Nom & Prénom du demandeur	Madame INGLAVAGA MARIE FRANCE
Nom de la société	
Adresse du demandeur	480 CHEMIN D'AYMES 34540 BALARUC LES BAINS
Adresse de la construction	Chemin d'Aymes 34540 BALARUC LES BAINS
Adresse e-mail	garces.didier@orange.fr
Contact téléphonique	

b) Données parcellaires

Référence cadastrale de la parcelle	23 AO 939
Zonage d'assainissement	Collectif
PCMI12-2 ou PC11-3	
Zonage PPRI	
Type de réseau	Séparatif

Autorisation d'urbanisme – Service Cycle de l'eau – Eaux Usées

Avis technique du 27/08/2025

III. Etude technique

a) Les documents techniques du projet

	Etat
Notice descriptive détaillée avec le dimensionnement des ouvrages et leurs modalités d'entretien: ouvrage prétraitement (bac à graisses, séparateurs hydrocarbures, etc...), poste de relevage, etc...	
Plans masse – Implantation du réseau EU sur la parcelle + Localisation du branchement + Eventuelles servitudes de passage	Fourni

b) Les données techniques déclarées dans la note descriptive détaillée

	Valeur
Type de rejet (avec besoin ou non de convention pour rejet non-domestique)	Domestique
Ø réseau projeté & branchement	-
Ø réseau existant de raccordement	200
Caractéristiques techniques du branchement (matériaux, classe de résistance, etc...)	160mm - PVC
Caractéristiques techniques du réseau de collecte existant (matériaux, classe de résistance, etc...)	PVC
Caractéristiques d'écoulement du rejet	Gravitaire

IV. Calcul estimatif de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) au moment de l'émission de l'avis technique

Surface de plancher (m²)	Nombre emplacement camping	Nature de la construction	Montant PFAC estimée (€)
102.00		Domestique	2794.38

Le montant estimé de la PFAC pour le projet déclaré est de : 2794.38 €.

Ce montant est fourni à titre indicatif. Le montant réel dû sera calculé au moment de la réception de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)



Autorisation d'urbanisme – Service Cycle de l'eau – Eaux Usées

Avis technique du 27/08/2025

V. Avis du service Cycle de l'eau

Favorable avec prescriptions

La parcelle est desservie par un réseau privé situé sous la parcelle AO 944.

Dans le cadre de l'aménagement du PA 034 023 22 V0001-M01, l'aménageur a mis en place un réseau d'eaux usées privé pour desservir l'opération.

Les eaux usées devront être collectées puis envoyées directement au regard unique de branchement individuel existant situé sous le domaine privé collectif à la limite du domaine privé.

Avant tout rejet d'eaux usées dans le réseau d'assainissement, le pétitionnaire sollicitera obligatoirement le service cycle de l'eau de Sète Agglopôle afin de faire une demande de contrôle du rejet de la partie privative (branchement@agglopole.fr).

Conformité :

Lors de la conformité, le pétitionnaire devra transmettre le procès-verbal du contrôle de conformité du rejet de la partie privative.



Autorisation d'urbanisme – Service Cycle de l'eau – Eaux Usées

Avis technique du 27/08/2025

ANNEXE

**Courrier d'information sur les
modalités de branchement et sur la
Participation au financement de
l'assainissement collectif**

Frontignan, le 27/08/2025

Pôle Environnement

Service : **Cycle de l'Eau**
Suivi par : Emilie PERRET
Tél : 04.67.46.24.69

INGLAVAGA MARIE FRANCE
480 CHEMIN D'AYMES
34540 BALARUC LES BAINS

Références à rappeler dans toute correspondance :
PR/AM/JG/EP – 2025 /

Objet : Conformité de branchement et participation financière
à l'assainissement collectif (PFAC)
P.J N°1 : Formulaire de déclaration du raccordement d'un bien
immobilier au réseau d'assainissement collectif

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (n° PC 034 023 25 00016 du 31/07/2025) et avez déclaré une superficie de 102.00 m² situés – Chemin d'Aymes sur la commune de BALARUC LES BAINS.

Je vous informe que **vous devrez adresser le formulaire de déclaration du raccordement d'un bien immobilier au réseau d'assainissement collectif** joint en annexe complété **au service cycle de l'eau de Sète Agglopôle Méditerranée** avant tout rejet au réseau d'assainissement. Un rendez-vous sera fixé pour effectuer un contrôle de conformité du rejet de la partie privative.

Votre demande pourra être faite par courriel à l'adresse **branchement@agglopoie.fr** ou par courrier à l'adresse postale **4 avenue d'Aigues 34110 Frontignan**.

Par ailleurs, à l'issue de ce contrôle et conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du jeudi 7 juin 2017, vous serez redevables de la P.F.A.C. (Participation au Financement de l'Assainissement Collectif) d'un montant estimé de 2794.38 €.

La PFAC sera actualisée en fonction des tarifs révisés au 1er janvier de l'année d'achèvement de votre projet, conformément à la délibération n°2017-120 que vous trouverez en pièce-jointe.

Cette participation permet de financer les grands projets en matière d'assainissement nécessaires au développement des communes et à la protection de l'environnement et de la ressource en eau.

Vous recevrez un avis de somme à payer émis par la Trésorerie de Sète afin de vous acquitter de cette contribution.

Le service Cycle de l'eau de Sète Agglopôle Méditerranée reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Service Cycle de l'Eau – Sète Agglopôle Méditerranée



COMMUNE DE

**DECLARATION DU RACCORDEMENT D'UN BIEN IMMOBILIER
AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF
(Réseau public de collecte des eaux usées)**

**Cette déclaration est à renvoyer au Service Assainissement de Sète Agglopôle dans les
10 jours ouvrés qui suivent le raccordement de votre bien immobilier**

LE DECLARANT :

Je soussigné, M Mme
demeurant à
déclare avoir réalisé en date du, le raccordement au réseau d'assainissement collectif de mon bien immobilier situé à
l'adresse
Code Postal : Commune :
N° dossier :

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE EST ASSUREE PAR LE OU LES SYSTEMES SUIVANTS :

- ☐ Par le réseau public d'adduction d'eau potable
☐ Par un puits ou un forage privé (Les puits ou forages devront avoir été préalablement déclarés à l'aide du CERFA n° 13837*02)

**COORDONNES PERMETTANT DE VOUS CONTACTER POUR LE RENDEZ-VOUS DE CONTRÔLE DE CONFORMITE DES
REJETS :**

N° de téléphone fixe ou de portable :
Adresse mail :

TYPE DE CONSTRUCTION*

- ☐ Habitat individuel
☐ Habitat collectif Nombre de logements
Présence de réseaux privés collectifs : ☐ Oui ☐ Non
☐ Collectifs d'habitation Nombre de logements dans les immeubles
Nombre de maisons individuelles
Présence de réseaux privés collectifs : ☐ Oui ☐ Non
☐ Activité

Déclaration à renvoyer :

- Par courrier : Sète Agglopôle Méditerranée 4 avenue d'Aigues 34110 Frontignan
- Par mail : branchement@agglopole.fr

Fait à le

Signature

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 07 JUIN 2017
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

N°2017-120

Publication le		Présents	39	Pour	48
		Absents	11	Contre	0
Membres en exercice	50	Représentés	9	Abstention	0

Objet : Harmonisation de la Participation financière à l'assainissement collectif sur le territoire de la Communauté d'agglomération du bassin de Thau - Participation aux frais de branchement dans le cadre des extensions de réseau de collecte

L'an deux mille dix-sept et le sept juin, le Conseil de la Communauté d'agglomération du bassin de Thau, légalement convoqué le 01-06-2017, s'est réuni à la Salle Léo Malet à Mireval (34110) à 18h00, sous la présidence de Monsieur François Commeinhes, Président.

Etaient présents :

François COMMEINHES, Arlène DE RHALDO, Gérard CANOYAS, Magali FERRER, Hubert CHAPUIS, Francis YEATRE, Emile ANFOSSO, Christophe DURAND, Jacques ADJÉ, Sébastien ANDRAL, Jean-Claude ARAGON, Gérard ARNAL, Blandine AUTHIE, Nathalie CABROL, Tina CANDORE-PELIZZI, Gérard CASTAN, Dominique CHABANEL-VIE, Anne DE GRAVE, Marie DE LA FOREST, Christèle ESPINASSE, Marie Chloé FAIRE DE ROUSSAC, Geneviève FEULLASSIER, Henry FRICOU, Michel GARCIA, Nathalie GLAUDE, Cécile GUILLAUDOU-JAMMA, Lucien LABIT, Claude LEON-CASSAGNE, Mirella LOUROU, Hervé MERZ, Gérard NAUDIN, Jean-Louis PATRY, Sylvie PRADBLE, Yolande PUGLISI, Elvire ROSAY, Max SAYE, Jean Marie TALLADE, Simone TANT, Alain VIDAL

Etaient absents représentés :

Ivès MICHEL à Jean-Claude ARAGON, Pierre BOULDOIRE à Gérard ARNAL, Véronique CALUËBA-RIZZOLO à Max SAYE, Francis DI STEFANO à Gérard CANOYAS, Kévine GOUVERNATRE à Simone TANT, François LIBERTI à Sébastien ANDRAL, Luc LINARES à Claude LEON-CASSAGNE, Rudy LLANOS à Hervé MERZ, Yves PIETRASANTA à Lucien LABIT

Etaient absent(es) :

Ivès MICHEL, Pierre BOULDOIRE, Virginie ANGEVIN, Véronique CALUËBA-RIZZOLO, Francis DI STEFANO, Kévine GOUVERNATRE, François LIBERTI, Luc LINARES, Rudy LLANOS, Yves PIETRASANTA, Gérard PRATO

Secrétaire de séance :

Nathalie GLAUDE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2331-2 et L.5216.5,

Vu le code de la Santé publique et notamment ses articles L.1331-7, L.1331-7-1 et L.1331-2,

Vu l'article 30 de la loi n°2012-354,

Vu l'arrêté n°2016-1-944 de Monsieur le Préfet de l'Hérault, en date du 14 septembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau et de la Communauté de Communes du Nord du Bassin de Thau au 1^{er} janvier 2017

Vu l'avis de la commission Cycle de l'Eau en date du 21 mars 2017,

Concernant la participation financière à l'assainissement collectif, la loi de finances rectificative n°2012-354 par l'article 30 codifié à l'article 1331-7 du code de la santé publique a créé la PFAC avec une entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2012.

Elle concerne :

- les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement.

- les propriétaires d'immeubles déjà raccordés au réseau qui réalisent des travaux d'extension ou de réaménagement dès lors que ces travaux génèrent des eaux usées supplémentaires.
- Les propriétaires non raccordés initialement au réseau de collecte.

L'extension/création d'un nouveau réseau de collecte implique obligatoirement un raccordement dans un délai de deux ans, des immeubles édifiés antérieurement et disposant jusqu'alors d'une installation autonome de traitement des eaux usées. Les propriétaires des immeubles raccordables seront immédiatement redevables de la redevance assainissement.

Cette participation s'élève au maximum à 80% du coût de la fourniture et de pose d'une installation d'évacuation et d'épuration individuelle réglementaire, diminué, le cas échéant, du montant du remboursement dû par le même propriétaire en application de l'article L.1331-2 du code de la santé publique.

La PFAC est exigible à la date du raccordement de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ces travaux d'extension ou d'aménagement génèrent des eaux usées supplémentaires.

Par ailleurs, l'article L.1331-7-1 du code de la santé publique a créé un droit au raccordement au réseau public de collecte des eaux usées dont bénéficient les propriétaires d'immeubles ou d'établissements qui produisent des eaux usées provenant d'usages assimilables à un usage domestique, avec la possibilité pour la collectivité maître d'ouvrage du réseau de collecte d'astreindre ces propriétaires au versement d'une participation financière tenant compte de l'économie qu'ils réalisent en évitant le coût d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire. Cette participation par commodité de désignation sera appelée PFAC « assimilée domestique ».

La participation financière à l'assainissement collectif déjà instaurée sur les deux territoires qui composent aujourd'hui celui de la Communauté d'agglomération du bassin de Thau doit être harmonisée.

Concernant la participation aux frais de branchement, l'article L.1331-2 du code de la santé publique institue la PFB et est perçue lors de la construction d'un nouveau réseau public de collecte auprès des propriétaires d'habitations existantes lors de la mise en place des collecteurs lorsque la commune, l'EPCI compétent en assainissement est en charge de l'exécution de la partie des branchements située sous la voie publique, jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public ainsi que les habitations édifiées postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte pour lesquelles la collectivité réalise le branchement.

En conséquence, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

D'approuver l'institution de la participation financière à l'assainissement collectif :

Modalités de calcul de la PFAC « domestique » :

Surface créée	Mode de calcul retenu
0 Surface de plancher créée, mais division d'un immeuble existant en plusieurs logements	1 500 €*
0 m² < Surface de plancher ≤ 80 m²	24.41 €/m²
80 m² < Surface de plancher ≤ 170 m²	22.38 €/m²
170 m² < Surface de plancher ≤ 250 m²	19.32 €/m²
Surface de plancher > 250 m²	16.27 €/m²
Demande de branchement	800€ (forfaitaire)*
Extension de réseau de collecte	1 500€ (forfaitaire)*

*A titre d'exemple, le montant de la PFAC pour un logement individuel d'une surface de plancher créée de 100m² s'élèverait à 2 238€ (100X22.38€).

*Dans le cas de division d'un immeuble existant en plusieurs logements, le montant de la PFAC est fixé à 1500€ par logement créé.

⇒ *Dans le cas d'une construction neuve et/ou d'une extension d'immeuble dont la surface de plancher créée est inférieure à 20 m² et dès lors que le projet ne soit pas un logement, la PFAC ne sera pas mise en recouvrement.

*Dans le cas d'une reconstruction après un sinistre, la PFAC ne sera calculée que sur les mètres carrés supplémentaires à la surface de plancher initiale.

*Dans le cas d'une démolition-reconstruction avec un changement de destination, la PFAC sera calculée sur la grille tarifaire édictée ci-dessus.

*Dans le cas d'une démolition-reconstruction, la PFAC ne sera calculée que sur les mètres carrés supplémentaires à la surface de plancher initiale.

⇒ *Dans le cas d'une demande de branchement pour les habitations existantes hors champs d'application décrits ci-dessus, le montant de la PFAC est fixé à 800€ par logement. L'exploitant communique trimestriellement à la collectivité la liste des demandes de branchement et des branchements réalisés en précisant le lieu, les noms et coordonnées du demandeur afin d'assurer l'application de la PFAC.

⇒ *Dans le cas des extensions d'immeuble ne nécessitant pas de demande de branchement, la CABT laissera s'écouler un délai de 12 ou 24 mois à compter de la délivrance de l'autorisation de construire afin que le pétitionnaire du permis puisse engager les travaux, avant de mettre en recouvrement la PFAC.

*Dans le cas d'immeubles existants dotés d'un assainissement individuel ANC qui doivent se raccorder à une extension de réseau d'assainissement, deux cas peuvent se présenter après contrôle du SPANC et le calcul de la PFAC sera différent :

- L'ANC diagnostiqué non conforme = La PFAC est due intégralement soit 1 500€ ;
- L'ANC est diagnostiqué conforme à la réglementation en vigueur = La PFAC est dégrevée de 50% soit 750€ ;

Cependant pour les filières de moins de 10 ans, les propriétaires peuvent prétendre à une dérogation de deux ans renouvelable 4 fois. Le renouvellement de la dérogation sera accepté dès lors que la mise en service de l'ANC n'excède pas 10 ans.

Modalités de calcul de la PFAC « assimilée domestique » :

La PFAC « assimilée domestique » est exigible à la date de réception de la demande de branchement ou à la date effective du raccordement et fera l'objet pour son recouvrement de l'émission d'un titre de perception.

Elle est également exigible à la date du contrôle effectué par le service assainissement collectif, lorsqu'un tel contrôle a révélé l'existence d'un raccordement d'eaux usées provenant d'usage assimilable à un usage domestique sans que le propriétaire de l'immeuble ou de l'établissement produisant ces eaux usées ait présenté antérieurement une demande de raccordement et fera l'objet pour son recouvrement de l'émission d'un titre de perception.

Nature de la construction raccordée et produisant des eaux usées assimilées domestiques		Mode de calcul
Catégories	Sous-catégories retenues	
Local commercial		1212,32€ (forfaitaire) + 5,09€/m ²
Local artisanal, industriel ou de services		1212,32€ (forfaitaire) + 2,03€/m ²

Hôtel, résidence, établissement de santé		22.38€/m²
Camping		3 368.46 € (forfaitaire) + 55.94€/emplacement
Extension d'immeuble et d'établissement (quelle que soient la nature et la destination)	Surface de plancher ≤ 80m²	24.41 €/m²
	80m² < Surface de plancher ≤ 170 m²	22.38 €/m²
	170 m² < Surface de plancher ≤ 250 m²	19.32 €/m²
	Surface de plancher > 250 m²	16.27 €/m²
Demande de branchement		800€ (forfaitaire)*
Extension de réseau de collecte		1 500€ (forfaitaire)

*A titre d'exemple, le montant de la PFAC Assimilée Domestique pour un local commercial d'une surface de plancher créée de 100m² s'élèverait à 1 721.32€ (1212.32€ + (100*5.09€)).

Les constructions en ZAC ne seront pas assujetties à la PFAC Domestique et Assimilée Domestique dès lors que l'aménageur aura financé dans son programme des équipements publics tous les ouvrages d'assainissement rendus nécessaires pour la ZAC, à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre de ce dernier.

Les modalités d'application de la PFAC sont basées sur le coût moyen d'une installation d'assainissement autonome pour une maison individuelle établi à 8 000€ sur le territoire de la Communauté d'agglomération du bassin de Thau observée par le service public d'assainissement non collectif.

Les tarifs de la PFAC Domestique et Assimilée Domestiques sont révisés au 1er janvier de chaque année en multipliant les tarifs ci-dessus par la valeur TP10An/TP10Ao.
TP10An étant la dernière valeur de l'indice TP10A connu au 1er janvier de l'année n, TP10Ao étant égal à 105.3.

D'approuver l'institution de la participation aux frais de branchement

- 1 Cas des immeubles existants lors de l'extension du réseau d'assainissement collectif : En application des articles L1331-2 et L1331-4 du Code de la Santé Publique, la CABT décide :

- ⇒ De réaliser d'office les parties de branchement sous le domaine public lors de l'extension de réseau d'assainissement collectif.
- ⇒ D'instaurer la participation aux frais de branchement à la charge du propriétaire.

Le montant de la participation aux frais de branchement est fixé à 1 800 € (forfaitaire).

- 2 Cas des immeubles réalisés postérieurement au réseau d'assainissement collectif : Conformément à l'article L1331-2, la CABT décide :

- ⇒ De déléguer l'exécution des parties de branchement sous la voie publique aux délégataires liés par contrat sur le territoire de la CABT. L'utilisateur validera le devis établi et règlera le montant de la facture correspondante.

Modalités de calcul de la PFB :

Cas des immeubles existants lors de l'extension du réseau d'assainissement collectif réalisée par la CABT	Cas des immeubles réalisés postérieurement au réseau d'assainissement collectif
1 800€ (forfaitaire)	Délégation d'exécution des parties de branchement sous la voie publique aux délégataires. Le raccordé remboursera à ce dernier le coût réel des travaux.

Accusé de réception en préfecture
034-243400827-20170607-2017-120DC-DE
Date de télétransmission : 13/07/2017
Date de réception préfecture : 13/07/2017

Conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les propriétaires des immeubles raccordables disposeront d'un délai de deux ans pour se raccorder et seront redevables immédiatement d'une somme équivalente à la redevance assainissement, à compter de la mise en service du réseau disposé sous la voie publique desservant leur propriété.

D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout document en ce sens, étant précisé que l'ensemble de ces dispositions sont applicables à compter du 08 Juin 2017.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,



François Commeinhes
Président

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le Tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de l'Hérault
- date de publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commence à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

- date de notification de la réponse de l'autorité territoriale
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

VOTRE DÉLÉGATAIRE

Vous habitez :

- BALARUC-LES-BAINS
- BALARUC-LE-VIEUX
- BOUZIGUES
- FRONTIGNAN
- GIGEAN
- LOUPIAN
- MÈZE
- MONTBAZIN
- POUSSAN
- SÈTE
- VILLEVEYRAC



Urgence 24h/24 : 0 977 401 138

Service client : 0 977 408 408

©SUEZ (visuel couverture)

AUTORISATION DE BRANCHEMENT

Une autorisation préalable est obligatoire avant de raccorder votre logement au réseau d'assainissement collectif.

Pour l'obtenir, et pour tout renseignement, contactez la Direction du Cycle de l'Eau de Sète agglomération méditerranée.

GUIDE PRATIQUE

RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT



Vous habitez :

- MARSEILLAN
- MIREVAL
- VIC-LA-GARDIOLE



Urgence 24h/24 - Service client :
0 969 329 328

Sète agglomération méditerranée

4 avenue d'Aigues 34110 FRONTIGNAN

Direction
du Cycle de l'Eau

04 67 46 24 70

branchement@agglopoie.fr



ARCHIPEL DE THAU

1

TRAVAUX DE RACCORDEMENT AU RÉSEAU PUBLIC

*Après autorisation de branchement par
Sète agglomération méditerranéenne.*

Domaine public

Pour réaliser les travaux de branchement partant du collecteur public des eaux usées jusqu'au regard de visite posé en limite de propriété, vous pouvez :

- **Choix 1 :** Faire appel à Sète agglomération méditerranéenne ;
- **Choix 2 :** Solliciter l'entreprise de votre choix.

Dans les deux cas, le devis devra comprendre :

- La réalisation du branchement de la partie publique avec canalisation en pvc tri-couche compact ou grès ;
- La réalisation de deux points géoréférencés en classe A (boîte de branchement et raccordement au collecteur public).

Contrôle

Le délégataire vérifiera les travaux en tranchée ouverte et réalisera un contrôle de la conformité comprenant un passage caméra et un test d'étanchéité. Cette prestation est à votre charge.

La Direction du Cycle de l'Eau vous délivrera un certificat de conformité du branchement pour la partie publique.

2

LE CONTRÔLE DE BON RACCORDEMENT

Domaine privé

Vos travaux sont terminés et vous souhaitez rejeter les eaux usées dans le réseau public :

Déclaration

Vous devez adresser à Sète agglomération méditerranéenne un formulaire de déclaration du raccordement de votre logement au réseau d'assainissement. Un rendez-vous sera pris pour réaliser un contrôle de bon raccordement de la partie privative.

Contrôle

Le délégataire réalisera **gratuitement** un contrôle afin de vérifier que tous les points de rejet sont bien raccordés au réseau d'assainissement et que les eaux pluviales ne sont pas connectées au réseau.

La Direction du Cycle de l'Eau vous délivrera un certificat de conformité du branchement pour la partie privative.

PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

Une fois votre raccordement contrôlé et conforme, Sète agglomération méditerranéenne vous facturera la PFAC. Un avis de recouvrement vous sera adressé par la Trésorerie.

LES BONS GESTES

POUR PROTÉGER LE RÉSEAU



Pas d'huiles
ni de lingettes



Pas de
produits nocifs
dans l'eau



Pas de
médicaments
dans l'eau



Les eaux
pluviales dans
le bon tuyau



Autorisation d'urbanisme – Service Cycle de l'eau – Eaux Pluviales Urbaines

Avis technique du 02/09/2025

I. Contact

Service : SAM - Eaux Pluviales - Portail des services

Contact étude : Ségolène BAKALARZ

Tel : 04-67-46-24-70

Mail : eaux-pluviales@agglopole.fr

II. Données administratives

a) Le demandeur

Référence du dossier	PC 034 023 25 00016
Date de dépôt de la demande	31/07/2025
Nom & Prénom du demandeur	Madame INGLAVAGA MARIE FRANCE
Nom de la société	
Adresse du demandeur	480 CHEMIN D'AYMES 34540 BALARUC LES BAINS
Adresse de la construction	Chemin d'Aymes 34540 BALARUC LES BAINS
Adresse e-mail	garces.didier@orange.fr
Contact téléphonique	

b) Données parcellaires

Référence cadastrale de la parcelle	23 AO 939
Zonage PPRI	
Zonage pluvial	Zone pluviale n°3
Etude ruissellement (SMBT) Hauteur d'eau max pour pluie décennale	Sans objet
Etude ruissellement (SMBT) Hauteur d'eau max pour pluie centennale	Sans objet

Autorisation d'urbanisme – Service Cycle de l'eau – Eaux Pluviales Urbaines

Avis technique du 02/09/2025

III. Etude technique

a) Les documents techniques du projet

	Etat
Notice - Etude hydraulique du projet	Document joint à la demande
Dossier Loi sur l'Eau	Document non nécessaire à l'instruction
Plans masse - Principe de gestion des eaux pluviales sur la parcelle	Document joint à la demande
Plans masse - Détails du branchement sur le réseau public	Document joint à la demande

b) Les données techniques du projet

	Valeur
Surface totale l'unité foncière (m ²)	23 AO 939 (258 m ²)
Espaces imperméabilisés avant-projet (m ²)	0
Espaces imperméabilisés après-projet (m ²)	80
Volume de rétention lié au projet (m ³)	10.0
Débit de régulation de l'ouvrage de rétention (L/s)	5.00
Débit de surverse (L/s)	20.00
Descriptif du rejet	Réseau privé
Caractéristique d'écoulement du rejet	Refoulement
Ø du réseau public existant pour raccordement du rejet (mm)	Sans objet
Dispositif de traitement mis en place	Sans objet
Sensibilité du rejet	Peu sensible

Autorisation d'urbanisme – Service Cycle de l'eau – Eaux Pluviales Urbaines

Avis technique du 02/09/2025

c) Analyse des techniques d'infiltration et de désimperméabilisation

	Etat	Commentaires
Revêtements perméable utilisé (m²)	Oui	178
Dispositif de gestion des eaux pluviales mis en place	Stationnement perméable (17.28 m²). Puisard de récupération et d'infiltration des eaux de pluies (10 m³). Surverse par lame déversante vers chaussée de dimension largeur 1 mètre hauteur 10 cm dans mur de clôture avec débit de 20 litres / seconde	
Etude de sol fournie et perméabilité du sol (m/s)	Non fournie	Sans objet
Surface active déconnectée (m²)	Oui	80

IV. Avis du service Cycle de l'eau

Favorable avec prescriptions

La collecte et la rétention des eaux pluviales devront être conformes au règlement du lotissement « Les Jardins de Marius », ainsi qu'au PCMI-04 : Notice décrivant le terrain et le projet transmise pour l'instruction.

Les espaces de pleine terre déclarés au permis devront être respectés, en cas contraire les surfaces imperméabilisées devront être compensées.

L'ensemble des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devront être collectées et dirigées en écoulement libre vers le puisard de récupération. Une surverse de sécurité de l'ouvrage devra être réalisée vers le réseau commun prévu dans le cadre du lotissement.

La capacité d'infiltration à la parcelle devra être vérifiée afin de s'assurer de la bonne capacité d'infiltration de l'ouvrage. La vidange du bassin devra s'effectuer entre 24 et 48h maximum.

Les aménagements proposés devront suivre les préconisations techniques annexées au règlement d'intervention en vigueur sur le territoire de Sète Agglopôle Méditerranée pour la gestion des eaux pluviales.

La réalisation et la pose des ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être conformes au cahier des prescriptions techniques de l'assainissement de Sète Agglopôle Méditerranée.



Autorisation d'urbanisme – Service Cycle de l'eau – Eaux Pluviales Urbaines

Avis technique du 02/09/2025

Conformité :

Lors de la conformité, le pétitionnaire devra transmettre les éléments suivants :

- Un plan de récolement faisant apparaître les ouvrages mis en place dans le cadre des travaux ;
- Le procès-verbal de la visite technique réalisée par un technicien du Cycle de l'eau de Sète

Afin de garantir le fonctionnement des ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire est invité à transmettre les résultats de perméabilité sur la parcelle, les fiches techniques des matériaux mis en œuvre pour la réalisation du bassin de rétention et un reportage photos de l'exécution de celui-ci.

a) Impact hydraulique du rejet sur le réseau public

Impact : Faible

Justification : Maison individuelle (<500 m²).