

DOSSIER : N° PC 034 023 25 00006 M02

Déposé le : **13/10/2025**

Demandeur : **SCI LES TOURNESOLS**

Monsieur BLAISE MICIELI

Adresse du demandeur : **17 CAMI DES AMANDIERS
34560 MONTBAZIN**

Nature des travaux : **Travaux sur construction existante**

Destination: **Habitation**

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

Référence(s) cadastrale(s) : **23 AO 941, 23 AO 958**

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire modificatif avec prescriptions
au nom de la commune de BALARUC LES BAINS**

Le Maire de la Commune de BALARUC LES BAINS

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 de la zone UDc.

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 22 V0001 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 Favorable avec prescriptions de SAM - Eaux Usées en date du 21/11/2025.

Vu la réponse de Archéologie DRAC - Plat'au en date du 03/11/2025.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SAM - Eaux Pluviales en date du 28/11/2025.

VU le permis de construire initial PC 034 023 25 00006 délivré le 06/06/2025.

VU la demande de permis de construire présentée le 13/10/2025 par la SCI Les Tournesols, représentée par monsieur Blaise Micieli.

VU l'objet de la demande :

- pour l'agrandissement du garage et une piscine.
- sur un terrain situé chemin d'aymes LOTISSEMENT LES JARDINS DE MARIUS LOT 3 à BALARUC LES BAINS (34540).

VU l'affichage en date du 16 octobre 2025 de l'avis de dépôt de la demande

VU les pièces modifiées en cours d'instruction déposées en date du 12/11/2025.

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Toutes les prescriptions émises lors de la délivrance de la précédente autorisation de permis de construire non contraires au présent arrêté sont maintenues.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai du permis de construire initial.

Affiché le 11/12/25 au 11/02/26

Article 3

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

Eaux usées : La parcelle est desservie par un réseau privé.

Dans le cadre de l'aménagement du PA 034 023 25 V0001, 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). Les eaux de vidange de la piscine ne devront en aucun cas être raccordées au réseau d'assainissement d'eaux usées. 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. Le projet prévoit la mise en place d'un puisard d'infiltration d'un volume de 25 m³, le pétitionnaire devra s'assurer que le volume utile soit bien respecté (volume du puit sec plus matériaux de remblais doit avoir un pourcentage de vide équivalent à 25 m³). 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. 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. 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 Agglopôle Méditerranée. 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 puisard et un reportage photos de l'exécution de celui-ci.

BALARUC LES BAINS, le
Le Maire,
Gérard Canovas

03 DEC. 2025

Par délégation du Maire
L'adjoint
Angel FERNANDEZ



TRANSMIS EN PREFECTURE LE :

NOTA BENE : Les eaux de la piscine peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale uniquement après prétraitement (période de 15 jours sans traitement pour éviter les chloramines). L'hivernage et l'utilisation des eaux du bassin pour l'arrosage sont à privilégier plutôt que le rejet dans le réseau. Les eaux de vidange ne doivent pas être introduites dans les réseaux d'assainissement. Elles peuvent être guidées vers un réseau séparatif d'eau pluviale à condition que le traitement ait été interrompu 15 jours au préalable.

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.impôts.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 du permis :

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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. 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.

Le (ou les) bénéficiaire 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 : 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 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.

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.



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

Avis technique du 21/11/2025

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 00006 M02
Date de dépôt de la demande	13/10/2025
Nom & Prénom du demandeur	SCI LES TOURNESOLS
Nom de la société	SCI
Adresse du demandeur	17 CAMI DES AMANDIERS 34560 MONTBAZIN
Adresse de la construction	LOTISSEMENT LES JARDINS DE MARIUS LOT 3 chemin d'aymes 34540 BALARUC LES BAINS
Adresse e-mail	b.f.micieli@hotmail.fr
Contact téléphonique	0624045576

b) Données parcellaires

Référence cadastrale de la parcelle	23 AO 941, 23 AO 958
Zonage d'assainissement	Collectif
PCM12-2 ou PC11-3	-
Zonage PPRI	-
Type de réseau	Séparatif



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

Avis technique du 21/11/2025

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...)	Existant
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 (m ²)	Nombre emplacement camping	Nature de la construction	Montant PFAC estimée (€)
206.36		Domestique	4880.42

Le montant estimé de la PFAC pour le projet déclaré est de : 4880.42 €.

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 21/11/2025

V. Avis du service Cycle de l'eau

Favorable avec prescriptions

La parcelle est desservie par un réseau privé.

Dans le cadre de l'aménagement du PA 034 023 22 V0001 , l'aménageur à 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).

Les eaux de vidange de la piscine ne devront en aucun cas être raccordées au réseau d'assainissement d'eaux usées.

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 21/11/2025

ANNEXE

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

Frontignan, le 21/11/2025

Pôle Environnement

Service : **Cycle de l'Eau**
Souscrit par : Emile PERRET
Tél : 04.67.46.24.69

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

SCI LES TOURNESOLS
17 CAMI DES AMANDIERS
34560 MONTBAZIN

Objet : Conformité de branchement et participation financière
à l'assainissement collectif (PFAC)
PJ 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 00006 M02 du 13/10/2025) et avez déclaré une superficie de 206.36 m² situés - chemin d'aymes LOTISSEMENT LES JARDINS DE MARIUS LOT 3 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@agglopole.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 4880.42 €.

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

<i>Fait à le</i>
<i>Signature</i>

**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:

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, Antoine DE KERALLU, Gérard CANOVAS, Magali FERRER, Hubert CHAPUT, Pierre LEVAUTE, Emile ANIESSO, Christophe TURAN, Jacques ADGÉ, Sébastien AUFRIAT, Jean-Claude ARAGON, Gérard ARNAUD, Blanche AUTHIE, Nathalie CABROL, Bruno CADOREPEZIA, Gérard CASTAN, Dominique CHABANEL, Anne DE GRAVE, Muriel DE LA FORET, Christelle ESPINASSE, Marie-Christine FABRE DE ROUSSAC, Hervé FEUILLASSE, Henry FLOROL, Michel GARCIA, Hélène GUADE, Sophie GRADOUR-AVMA, Lucien LABE, Claude LEON, ASSAGNE, Hervé LOIROLLE, Hervé MENE, Gérard NALON, Jean-Louis PATRY, Sylvie PRADELLE, Yolande PICOU, Diane POSAY, Max SAYY, Jean-Marc TALIADE, Grégoire TART, Alain VIAL

Etaient absents représentés :

Yves MICHEL, Gérard COUDIE, ALAIN DUC, Pierre BOUILDOIRE et Gérard AENAL, Véronique CALUBEAU-PIZZOLI et Max AVY, François DI STEFANO, Gérard CANOVAS, Karine GOUVERNARE, à Stéphane TANT, François LIBERT, à Sébastien ANDRAL, Luc VANARES, à Charles LEON CASSAGNE, Rudy LLAMAS, à Hervé MERLE, avec PIETRA, ANITA et Lucien LABE

Etaient absent(es) :

Yves MICHEL, Pierre BOUILDOIRE, Virginie ANDRÉ, Véronique CALUBEAU-PIZZOLI, François DI STEFANO, Karine GOUVERNARE, François LACROIX, Jean-LUMARES, Rudy LLAMAS, Yves PIETRA, ANITA, Gérard PIAZO

Secrétaire de séance :

Hélène GUADE

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 21mars 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.

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

- 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 silvée 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 m ² < Surface de plancher ≤ 80 m ²	24.41 €/m ²
80 m ² < Surface de plancher ≤ 170 m ²	22.38 €/m ²
170 m ² < Surface de plancher ≤ 250 m ²	19.32 €/m ²
Surface de plancher > 250 m ²	16.27 €/m ²
Demande de branchement	800€ (fortalitaire)*
Extension de réseau de collecte	1 500€ (fortalitaire)*

Accusé de réception en préfecture
 034-243400827-20170607-2017-120DC-0E
 Date de télétransmission : 13/07/2017
 Date de réception préfecture : 13/07/2017

*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 diagnostiquée non conforme = La PFAC est due intégralement soit 1 500€ ;
- L'ANC est diagnostiquée conforme à la réglementation en vigueur = La PFAC est dégrégée 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

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

Hôtel, résidence, établissement de santé		22.38€/m ²
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 ≤ 80m ² 80m ² < Surface de plancher ≤ 170 m ² 170 m ² < Surface de plancher ≤ 250 m ² Surface de plancher > 250 m ²	24.41 €/m ² 22.38 €/m ² 19.32 €/m ² 16.27 €/m ²
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 rendues 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'usager validera le devis établi et réglera 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 réalisé 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

DC 2017-120

5

Concernement aux déplacements, les sondés ont tendance à sous-estimer les distances effectuées par rapport à leur domicile ou à leur lieu de travail. Les distances effectuées sont sous-estimées de 10% à 15% pour les déplacements quotidiens et de 20% à 25% pour les déplacements hebdomadaires.

D'autofixer le Président ou son représentant, à signer l'ouï document en ce sens, étant précis que l'ensemble de ces dispositions sont applicables à compter du 09 juin 2017.

Concernant à l'article L131-1, le Code de la route prévoit ces dispositions des membres racordables dispensant d'un détail de deux ans pour se recouvrir immédiatement d'une somme équivalente à la redéférence assurissement à compter de la mise en service du réseau dispose sous la voie publique desservant leur

Accès de l'opérateur au protocole
03A-2434008Z-20120621T2000C-DE
Date de l'émission/mise en œuvre : 13/07/2017
Date de réception/procédure : 13/07/2017

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

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 agglopôle 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 agglopôle méditerranée

4 avenue d'Aigues 34110 FRONTIGNAN

**Direction
du Cycle de l'Eau**

04 67 46 24 70

branchement@agglopole.fr



ARCHIPEL DE THAU

1

TRAVAUX DE RACCORDEMENT AU RÉSEAU PUBLIC

Après autorisation de branchement par Sète agglopôle méditerranée.

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 agglopôle méditerranée ;
- **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 délégué 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 agglopôle méditerranée 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 délégué 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 agglopôle méditerranée 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 28/11/2025

III. Etude technique

a) Les documents techniques du projet

	Etat
Notice - Etude hydraulique du projet	<i>Document joint à la demande</i>
Dossier Loi sur l'Eau	<i>Document non nécessaire à l'instruction</i>
Plans masse - Principe de gestion des eaux pluviales sur la parcelle	<i>Document joint à la demande</i>
Plans masse - Détails du branchement sur le réseau public	<i>Document à fournir au service Cycle de l'Eau avant délivrance de la DAAC</i>

b) Les données techniques du projet

	Valeur
Surface totale l'unité foncière (m ²)	23 AO 941 (548 m ²), 23 AO 958 (172 m ²)
Espaces imperméabilisés avant-projet (m ²)	0
Espaces imperméabilisés après-projet (m ²)	206
Volume de rétention lié au projet (m ³)	25.0
Débit de régulation de l'ouvrage de rétention (L/s)	Sans objet
Débit de surverse (L/s)	Sans objet
Descriptif du rejet	<i>Infiltration</i>
Caractéristique d'écoulement du rejet	<i>Gravitaire</i>
Ø du réseau public existant pour raccordement du rejet (mm)	Sans objet
Dispositif de traitement mis en place	Sans objet
Sensibilité du rejet	<i>Peu sensible</i>



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

Avis technique du 28/11/2025

I. Contact

Service : SAM - Eaux Pluviales - Portail des services

Contact étude : Ségalène 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 00006 M02
Date de dépôt de la demande	13/10/2025
Nom & Prénom du demandeur	SCI LES Tournesols
Nom de la société	SCI
Adresse du demandeur	17 CAMI DES AMANDIERS 34560 MONTBAZIN
Adresse de la construction	LOTISSEMENT LES JARDINS DE MARIUS LOT 3 chemin d'aymes 34540 BALARUC LES BAINS
Adresse e-mail	b.f.micieli@hotmail.fr
Contact téléphonique	0624045576

b) Données parcellaires

Référence cadastrale de la parcelle	23 AO 941, 23 AO 958
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 28/11/2025

c) Analyse des techniques d'infiltration et de désimperméabilisation

	Etat	Commentaires
Revêtements perméable utilisé (m ²)	Oui	514
Dispositif de gestion des eaux pluviales mis en place	Revêtement perméable (20 m3). Mise en place d'un puisard d'infiltration des eaux de pluie (25 m3).	
Etude de sol fournie et perméabilité du sol (m/s)	Non fournie	Sans objet
Surface active déconnectée (m ²)	Oui	206

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.

Le projet prévoit la mise en place d'un puisard d'infiltration d'un volume de 25 m³, le pétitionnaire devra s'assurer que le volume utile soit bien respecté (volume du puit sec plus matériaux de remblais doit avoir un pourcentage de vide équivalent à 25 m³).

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.

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.

Conformité :

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



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

Avis technique du 28/11/2025

- Un plan de récolelement 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 Agglopôle Méditerranée.

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 puisard 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). Gestion des eaux pluviales par infiltration.