

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2025URBA129

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 04/06/2025	Complétée le 21/08/2025 et le 28/08/2025	N° PC 034337 23V00015M02
Affichée le : 06/06/2025		
Par	LVMC	
Représenté par	MOYANO Jean-Charles	
SIRET	980 747 786 00013	
Demeurant à	568 Chemin du Triolveire 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Surface de plancher autorisée : (inchangée) 223,6m ²
Pour	Augmentation de la surface du local vélo. L'escalier extérieur est redessiné et des caniveaux devant les portes ont été créés. L'aménagement extérieur a été redessiné de façon à mieux intégrer le bassin de rétention selon le préconisé par le BET Hydraulique et maximiser la surface d'espace libres en pleine terre. Les auvents /brise soleils initialement prévus, sont remplacés par des stores bannes rétractables. Le bardage en bois composite prévu pour le revêtement du local vélo est remplacé par un revêtement en pierre naturelle similaire à l'existant.	Destination : Nouvelle construction Habitation
Sur un terrain sis	415 chemin de la mort aux ânes 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AM 271 , AM 274 , AM 604	

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 permis d'aménager initial délivré le 04/08/2021 à Monsieur MOYANO Charles ;
- Vu** l'autorisation de transfert de permis d'aménager numéro PA 34337 21 V0002 T01, accordée à Monsieur MOYANO Jean-Charles, le 28/08/2023 ;
- Vu** le Plan Local d'urbanisme en vigueur à la date de délivrance du permis d'aménager initial ;
- Vu** le permis d'aménager modificatif numéro PA 34337 21 V0002 M02 délivré le 10/10/2023, au bénéfice de Monsieur MOYANO Jean Charles ;
- Vu** l'autorisation de transfert de permis d'aménager numéro PA 34337 21 V0002 T03, accordée à LVMC représenté par Monsieur MOYANO Jean Charles le 08/10/2024 ;
- Vu** le Permis de construire initial délivré le 06/10/2023 au bénéfice de Monsieur MOYANO Jean Charles ;
- Vu** l'autorisation de transfert de permis de construire numéro PC 34337 23 V0015T01, accordée à SARL LVMC représentée par Monsieur MOYANO Jean-Charles, le 31/01/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 21/08/2025 et du 28/08/2025 ;
- Vu** la réponse de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/06/2025-ci-jointe annexée ;

Considérant que le projet consiste en des modifications du permis initial dues à des contraintes liées aux installations techniques engendrant une augmentation de la surface du local vélo. Pour répondre à l'exigé par les normes d'accessibilité PMR et aux détails d'exécution de l'étanchéité, l'escalier extérieur est redessiné et des caniveaux devant les portes ont été créés. L'aménagement extérieur a été redessiné de façon à mieux intégrer le bassin de rétention selon le préconisé par le BET Hydraulique et maximiser la surface d'espace libres en pleine terre. Ayant en vue une simplification structurelle de la construction et une facilité de contrôle de l'insolation, les auvents /brise soleils initialement prévus, sont remplacés par des stores bannes rétractables. Le bardage en bois composite prévu pour le revêtement du local vélo est remplacé par un revêtement en pierre naturelle similaire à l'existant. ;

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

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le
Par délégation du Maire,

15 SEP. 2025

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



Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et part départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Général.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 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 même délai. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Hérault**

Dossier suivi par : EMMA Cathy

Objet : Dossier papier AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 034337 23 V0015 U3401

Adresse du projet : 415 CHEMIN DE LA MORT AUX ANES
34750 Villeneuve-lès-Maguelone

Déposé en mairie le : 04/06/2025

Reçu au service le : 16/06/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

LVMC représenté(e) par Monsieur
MOYANO JEAN-CHARLES

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou en (co)visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

L'architecte des bâtiments de France ne se prononce pas sur ce projet et laisse l'instruction à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Fait à Montpellier

Signé électroniquement
par Cathy EMMA
Le 17/06/2025 à 17:48

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Cathy EMMA**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault - 5 rue Salle l'Évêque, CS 49020, 34967 Montpellier Cedex 2 - 04 67 02 32 00 - udap.herault@culture.gouv.fr

de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.