

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026URBA003

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 01/12/2025	Complétée le 16/01/2026	N° PC 034337 21V0028M01
Affichée le : 12/12/2025		
Par	SCI COFFRA-GEN	Surface de plancher créée: (Logement) : 88,93m ²
Représenté par SIRET	CAU Daniel 379 698 087 00010	Surface de plancher créée par changement de destination (Logement) : 131,33m ²
Demeurant à	2 Bis rue des Colibris 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Surface de plancher totale autorisée (Logement) : 335,65m ²
Pour	-Modification des surfaces de plancher. -Agrandissement d'une chape de stationnement. -Création d'un muret et de sa clôture en cœur de parcelle. -Pose de 3 climatisations sur la façade et muret recouvert d'une serrurerie ton façade.	Surface de plancher supprimée par changement de destination (Artisanat et commerce de détail) : 74,81m ²
Sur un terrain sis	2 Bis rue des Colibris 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Surface de plancher supprimée par changement de destination (Bureau) : 56,52m ²
Parcelle(s)	AL 191	Surface supprimée : 22,01m ²
		Surface de plancher totale autorisée : 335,65m ²
		Destination : Travaux sur construction existante : Habitation

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 le Permis de construire initial délivré le 09/06/2022 au bénéfice de SCI LA COFFRA GEN représenté par CAU Daniel ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 16/01/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la modification des surfaces de plancher, l'agrandissement d'une chape de stationnement, la création d'un muret et de sa clôture en cœur de parcelle ainsi que la pose de 3 climatisations sur façade et muret, recouvert d'une serrurerie ton façade ;

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 ;

Considérant l'article 13 « Dispositions relatives aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées » du « Titre II Dispositions applicables à toutes les zones » appartenant à la « Partie 1 Dispositions principales » du PLUi-C qui dispose concernant l'« Accès » que : « *Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : services publics de secours et d'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures*

ménagères (notamment en termes de localisation et d'aménagement des points de regroupement et/ou de collecte sélective si le service n'est pas assuré au porte-à-porte) » ;

Considérant que le plan de masse relatif au permis initial prévoyait l'existence d'un « emplacement poubelle » à l'intérieur de la parcelle en limite séparative côté Rue des Colibris, que le plan de masse de l'état initial ainsi que celui du projet présents au permis modificatif susvisé ne font tous deux plus état dudit emplacement poubelle, que celui-ci est donc présumé supprimé et que d'autre part le dossier ne définit pas d'autres modalités de stockage des ordures ménagères ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de vérifier le respect de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

ARRÈTE :

ARTICLE 1: Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve de respecter strictement les prescriptions des articles 2 à 3 ci-dessous** ;

ARTICLE 2 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire d'origine, dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

ARTICLE 3 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire susvisé est subordonnée au respect des **prescriptions** ci-après : - Les conteneurs spécialisés relatifs aux ordures ménagères seront stockés sur la parcelle en dehors des jours de collecte, et la zone de stockage sera perméable.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **28 JAN. 2026**

Le Maire
Véronique NEGRET



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 Télerecours 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.

