

2026URBA033

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 02/03/2026 Affichée le : 09/03/2026	Complétée le 11/03/2026, et le 18/03/2026	N° PC 34337 16V0020M05
Par	ROLA Alexandre et BURTY Stéphanie	
Demeurant à	46 Rue du Serpolet lotissement les terrasses du Port lot n°2 Lieu-dit Pont de Villeneuve 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Surface de plancher supprimée : 9,96m ² (Régularisation)
Pour	Implantation deux escaliers avec garde-corps, ajout, d'une grille d'évacuation de l'eau pluviale, de grilles sur fenêtres, d'un accès au vide sanitaire, de 2 murs de soutènement de 0.60 m de hauteur TN, d'un remblais de terrain de 0.60 m maxi, de plantes, tuiles vieilles d'une souche de cheminée, habillage du groupe extérieur de climatisation et style romane couleur rouge en toiture. Régularisation emplacement des compteurs. Modification altimétrique de la construction, de la clôture arrière en un mur de 1,20 m de hauteur TN. Agrandissement de la largeur de la dalle devant garage. Rajout d'un muret H/TH 0.60m et d'un grillage avec pare vue gris de 0.90m de H/TN soit une hauteur /TN de 1,50m maximum.	Surface de plancher totale autorisée : 137,89m ² (Régularisation)
Sur un terrain sis	46 Rue du Serpolet lotissement les terrasses du Port lot n°2 Lieu-dit Pont de Villeneuve 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Destination : Habitation Travaux sur construction existante
Parcelle(s)	AT378	

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 18/07/2016 au bénéfice de Monsieur et Madame ROLA BURTY Alexandre et Stéphanie ;
- Vu les pièces complémentaires déposées en date 11/03/2026, et du 18/03/2026 ;

Considérant que le projet consiste en l'implantation de deux escaliers avec garde-corps, en l'ajout, d'une grille d'évacuation de l'eau pluviale, de grilles sur fenêtres, d'un accès au vide sanitaire, de 2 murs de soutènement de 0.60 m de hauteur TN, d'un remblais de terrain de 0.60 m maxi, de plantes, d'une souche de cheminée, en l'habillage du groupe extérieur de climatisation et tuiles vieilles style romane couleur rouge en toiture, ainsi qu'en la régularisation de l'emplacement des compteurs, en la modification altimétrique de la construction, de la clôture arrière en un mur de 1,20 m de hauteur TN, ainsi qu'en l'agrandissement de la largeur de la dalle devant garage et au rajout d'un muret H/TH 0.60m et d'un grillage avec pare vue gris de 0.90m de H/TN soit une hauteur /TN de 1,50m maximum;

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 9.1 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » du « Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines (U) » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi-C qui, concernant les « Clôtures » dispose pour la zone « UC3 » que : « Les

dispositions de la partie 3 : dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère du présent règlement écrit et celles figurant au règlement graphique (pièce D : aspect extérieur / patrimoine) s'appliquent. » ;

Considérant l'article 9.1.2 VLM 2 du Titre I « Dispositions relatives à l'aspect extérieur » appartenant à la Partie 3 « Dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère » du PLUi-C qui, pour la zone VLM 2 et concernant les « clôtures » dispose que : « (...) Les grillages et panneaux grillagés rigides sont obligatoirement doublés de haies vives. (...) » ;

Considérant que le projet se situe en zone VLM 2 au règlement graphique (pièce D : aspect extérieur / patrimoine) du PLUi-C et qu'il prévoit notamment l'ajout d'un muret d'une hauteur de 0,60 m depuis le terrain naturel et d'un grillage avec pare-vue gris de 0,90 m de haut par rapport au terrain naturel en limite cadastrale Nord côté rue des Genêts, que le plan de masse indique que le grillage sera doublé de haie vive, mais qu'à contrario le plan de masse et l'insertion du projet n'en font pas état et qu'en ce sens le dossier contient des éléments contradictoires et est indéterminé ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de vérifier le respect des articles susvisés mais qu'il est possible d'y remédier ;

ARRETE :

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 valant permis de démolir susvisé est subordonnée au respect des **prescriptions** ci-après :

- La clôture grillagée située en limite cadastrale Nord de la parcelle côté rue des Genêts devra être doublée d'une haie vive sur l'ensemble de sa longueur.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **07 AVR. 2026**
Le Maire,
Olivier NOGUES



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Le (ou les) demandeur(s) peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le 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.

