

**ARRETE RECTIFICATIF DE DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

2026URBA045

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 18/02/2026	Complétée le 24/04/2026	N° DP 034337 2600024
Affichée le : 25/02/2026		
Par	REMY Olivier	Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115
Demeurant à	56 Avenue de la Gare 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	La division opérée est la rétrocession de la partie bleu à mon voisin SCI LOREANGE, qui est une partie garage de 12,61m ²	
Sur un terrain sis	56 Avenue de la Gare 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AM 607	

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** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/03/2026 ci-joint annexé ;
- Vu** la demande de pièces manquante en date du 24/04/2026 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 24/04/2026 ;
- Vu** l'arrêté de non-opposition à la déclamation préalable de travaux N° DP 034337 2600024 délivré en date du 28/04/2026 ;

Considérant que des erreurs matérielles sont intervenues dans la rédaction de la description du projet au sein de l'encadré « Description de la demande d'autorisation » ainsi qu'au sein de celle présente au premier considérant de l'arrêté susvisé délivré en date du 28/04/2026 concernant notamment la dénomination de la personne morale SCI LOREANGE ;

Considérant dès lors que l'arrêté susvisé doit être rectifié ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : L'arrêté en date du 28/04/2026 relatif au dossier pour le projet décrit dans la demande susvisée est rectifié comme suit :

-au sein de l'encadré « Description de la demande d'autorisation » de la manière suivante : « La division opérée est la rétrocession de la partie bleu à mon voisin SCI LOREANGE, qui est une partie garage de 12,61m² » ;

-au sein du premier considérant de l'arrêté susvisé de la manière suivante : « Considérant que le projet consiste en la rétrocession d'une partie du garage de 12,61m² identifié en bleu sur les plans aux voisins, la SCI LOREANGE et qu'il s'agit d'une division foncière sans travaux en vue de partager les murs entre les parcelles AM 607 et 606 » ;

ARTICLE 2 : ledit arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai initial relatif à la non-opposition à la déclaration préalable.

ARTICLE 3 : les autres mentions, réserves et prescriptions de l'arrêté en date du 28/04/2026 sont maintenues.

ARTICLE 4 : la présente décision est notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

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



Information : Votre projet est soumis au versement de la participation du constructeur en ZAC (L.311-4 du code de l'urbanisme), au versement de la Taxe d'Aménagement (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. 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.