

**AUTORISATION DE PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

2026URBA110

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 11/09/2026	Complétée le 16/09/2026	N° PD 034337 2600007
Affichée le : 14/09/2026		
Par	ROCHER Jean-Luc	
Demeurant à	12 Rue des Goélands 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Démolition du garage après incendie et reconstruction de celui-ci à l'identique.	
Sur un terrain sis	12 Rue des Goélands 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AB 452	

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 les pièces complémentaires déposées en date du 16/09/2026 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 13/10/2025 n°2025DAD088 instaurant l'obligation de permis démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, quel que soit le zonage du PLUi-C (zone U, AU, A et N) ;

Considérant que le projet consiste en la démolition du garage après incendie et reconstruction de celui-ci à l'identique ;

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 ;

ARRETE :

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

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le **24 SEP. 2026**
Par délégation du Maire,
Monsieur Abdelmoumène AMEUR
4^{ème} Adjoint Délégué à l'urbanisme



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 délai d'un mois qui suit la date de réception. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

4009 4337 A 5





ROCHER Jean-Luc
12 Rue des Goélands
34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

Réf : ON/VMF/AA/CF/GL/QF/2026-229
Service Urbanisme et Développement Durable
Affaire suivie par : M. Quentin FLORANCE
N° de téléphone 04.67.69.75.85
etudes@villeneuvelesmaguelone.fr

Villeneuve-lès-Maguelone, le **24 SEP. 2026**

Objet : PD 2600007

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous indiquer que votre projet a été accepté. Vous trouverez donc ci-joint l'arrêté correspondant.

J'attire toutefois votre attention sur l'élément suivant : Lors de la démolition de l'ouvrage concerné par la présente demande de permis de démolir, veuillez prendre toutes les dispositions nécessaires afin de ne pas endommager les murs ainsi que les biens voisins à votre parcelle cadastrale.

Je vous rappelle que doit être installé sur le terrain, pendant un délai de deux mois minimum et toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme.

Restant à votre disposition et à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Par délégation du Maire,

Monsieur Abdelmoumène AMEUR
4^{ème} Adjoint Délégué à l'urbanisme



