

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026URBA122

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 15/09/2026	Complétée le 08/10/2026	N° PC 034337 24V0030 M01
Affichée le : 15/09/2026		
Par FASSALI Aziz		
Demeurant à 1086 Rue Marius Petipa Résidence Pierre d'Elixir Bat A343 34080 MONTPELLIER		Surface de plancher autorisée : 121,12 m ²
Pour Modification de l'aspect architectural façade sud : suppression de la saillie de 50cm. Suppression d'une fenêtre façade Ouest		Destination : Habitation
Sur un terrain sis 77 Rue des Aubépines 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE		
Parcelle(s) AT0536		

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants, ainsi que l'article L431-6 ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone en vigueur à la date du permis de construire initial ;
- Vu** le Permis de construire initial délivré le 18/10/2024 au bénéfice de Monsieur FASSALI Aziz ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 08/10/2026 ;

Considérant que la demande a pour unique objet la modification de l'aspect architectural de la construction par la suppression d'une saillie de 50 cm en façade sud, la suppression d'une fenêtre en façade ouest, et qu'elle engendre une baisse de 2,86 m² de la surface de plancher initialement autorisée ;

Considérant qu'au vu des dispositions de l'article L.431-6 du Code de l'urbanisme, la présente demande doit être examinée au regard des dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone en vigueur à la date de délivrance du permis de construire initial ;

Considérant que les modifications demandées sont sans incidence sur l'implantation du bâtiment, sur la gestion des eaux pluviales, ni sur les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif ;

Considérant dès lors que les avis techniques recueillis lors de l'instruction du permis de construire initial demeurent pleinement valables et applicables ;

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 de l'article 2 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 et inchangées.

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le **13 OCT. 2026**

Par délégation du Maire,
Monsieur Abdelmoumène AMEUR
4^{ème} Adjoint Délégué à l'urbanisme



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 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.