

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026URBA114

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 07/08/2026	Complétée le 26/08/2026 et le 20/09/2026	N° PC 034337 2600018
Affichée le : 07/08/2026		
Par	RAGUIN Frédéric	Surface de plancher créée autorisée : 84 m ²
Demeurant à	495 Boulevard Carrière Pèlerine 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Réaliser une extension de la maison individuelle afin d'augmenter la surface habitable ; modifier certaines ouvertures existantes et créer de nouvelles ouvertures pour améliorer le ; fonctionnement intérieur et l'éclairage naturel ; supprimer la cuisine d'été et la tonnelle existantes ; réduire les dimensions de la piscine existante ; créer une terrasse extérieure ; réaménager les espaces extérieurs, les clôtures et les plantations ; suppression du cabanon cadastré mais non déclaré.	Destination : Habitation
Sur un terrain sis	6 Rue des Mésanges 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AK0294 – AK0295	

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 26/08/2026 et du 20/09/2026 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 27/08/2026 ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis réputé favorable du Pôle Territoire Littoral de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 26/09/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une extension, en la modification d'ouvertures existantes, en la réduction de la piscine, ainsi qu'en la modification des clôtures et de l'aménagement paysage ;

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
- Zone 2 du Zonage d'assainissement pluvial ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire 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 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire susvisé est subordonnée au respect des prescriptions émises par la Régie Des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole sur son avis en date du 27/08/2026 annexé au présent arrêté et concernant notamment les obligations suivantes :

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Sur le domaine public :

- les eaux usées devront être collectées puis envoyées directement au regard unique de branchement individuel existant située sous le domaine public à la limite du domaine privé.

EAU POTABLE

Sur le domaine public :

- le projet devra être desservi à partir du compteur d'eau existant.

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le **05 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.