

## AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2024URBA140

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 05/08/2024 Affiché le 05/08/2024		N° PC 34337 17 V0063 M02
Par	Monsieur BAUSSART Fabien Madame BLACHE Cathy	
Demeurant à	27 rue des Amandiers 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Déplacement du bassin de rétention sous le garage Extension d'une terrasse Modification des clôtures	
Sur un terrain sis	Lotissement Le Petit Moly – Lot n°6 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Parcelle(s)		

**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 approuvé ;
- Vu** l'avis favorable avec prescription du service Gestion et milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) de la Métropole de Montpellier en date du 02/10/2024 ;
- Vu** le permis d'aménager numéro PA 34337 17V0001, du lotissement « le petit Moly » avec l'arrêté de desserte par anticipation des lots en date du 12/10/2010, l'arrêté initial accordé le 09/06/2016 et son modificatif, accordé le 10/10/2017 ;
- Vu** le permis de construire initial, délivré le 17/10/2017 ;

**Considérant que** le terrain d'assiette se situe en zone UDb du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone et dans le lotissement « Le Petit Moly » ;

**Considérant que** le projet consiste au déplacement du bassin de rétention sous le garage. Qu'une partie des eaux de toitures seront dirigés vers le bassin de rétention du lotissement et que l'autre partie dans le bassin de rétention sous le garage ; en la modification des clôtures. Qu'elles seront en limite de propriété et seront maçonnées et enduit en grains fins de couleur blanc cassé et en l'agrandissement de la terrasse existante. Qu'elle sera réalisée en bois, sur pilotis.

**Considérant qu'un** bassin de rétention est prévu dans le projet. Le schéma directeur assainissement pluvial (SDAP) mentionne : « *débit de fuite maximum avant activation de la surverse : 45l/s/ha aménagé* ». En conséquence, le service de gestion et milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) à émis un avis favorable sous conditions que l'ouvrage dispose d'un dispositif de fuite à hauteur de 45l/s/ha aménagé.

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous respect des prescriptions visées aux articles 2 et 3.

**ARTICLE 2 :** Le bassin de rétention doit disposer d'un dispositif de fuite : 45l/s/ha aménagé ;

**ARTICLE 3 :** 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.

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le  
05/10/2024  
Par délégation du Maire,

Thierry TANGU  
1er adjoint délégué  
à l'urbanisme et aux



**Information :** Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et 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.