

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

2024URBA160

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|--|---|---|
| Déposée le 22/05/2024 | Complétée le 01/08/2024 et le 23/10/2024 | N° PC 34337 24 V0022 |
| Affichée le 13/06/2024 | | |
| Par | Monsieur DEVILLIERE Philippe Madame DEVILLIERE Corinne | |
| Demeurant à | 1 Rue des Bouleaux 34570 PIGNAN | Surface autorisée ; 110 m ² |
| Pour | Maison individuelle | |
| Sur un terrain sis | 31 chemin Carrière Pelerine 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE | |
| Parcelle(s) | BI 407 | |

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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/10/2024
- Vu** l'avis favorable avec prescription de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 21/06/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 01/08/2024 et du 23/10/2024 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UDa au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en zone 4a au sein du Schéma Direction d'Assainissement Pluvial (SDAP) ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques (15.3m²) ;

Considérant que l'article UD.11.3 du PLU édicte que : « *Les édicules techniques installés sur les constructions, notamment sur les éventuelles toitures terrasses, doivent être regroupés, dissimulés (acrotère ou grilles) et faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Leur hauteur ne devra pas dépasser 0,50 mètres.* » ;

Considérant qu'il n'est pas précisé dans le dossier le traitement des panneaux ;

Considérant dès lors que le projet contrevient aux dispositions de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

Considérant que l'article UD4.4 « *Déchets ménagers* » édicte, concernant les déchets ménagers, que : « *Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération.* » ;

Considérant que le projet ne définit pas les modalités de stockage des ordures ménagères ;

Considérant dès lors que le projet contrevient aux dispositions de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

ARRETE :

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

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire susvisé est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

- Les édicules techniques devront être dissimulés par remontées d'acrotères d'une hauteur de 0.50mètres maximum ;
- Les conteneurs spécialisés seront stockés sur la parcelle en dehors des jours de collecte, et la zone de stockage sera perméable.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises par la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 21/06/2024 seront strictement respectées et notamment concernant les divers branchements à créer et les divers éléments à faire réaliser avec les documents à fournir pour la conformité. Egalement, Il sera nécessaire de dévoyer les branchements d'assainissement collectif d'eau potable de la maison existante ;

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **30 OCT. 2024**
Par délégation du Maire,

Léo BEC
Conseiller municipal délégué à l'urbanisme
et à la dynamique économique



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.

