

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

2025URBA013

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 06/12/2024 Affichée le 12/12/2024	Complétée le 13/12/2024 et le 10/01/2025	N° PC 34337 24 V0022 M01
<p style="text-align: right; padding-right: 10px;">Par</p> <p style="text-align: right; padding-right: 10px;">Demeurant à</p> <p style="text-align: right; padding-right: 10px;">Pour</p> <p style="text-align: right; padding-right: 10px;">Sur un terrain sis</p> <p style="text-align: right; padding-right: 10px;">Parcelle(s)</p>	<p>Monsieur DEVILLIERE Philippe Madame DEVILLIERE Corinne</p> <p>1 Rue des Bouleaux 34570 PIGNAN</p> <p>La maison d'habitation est déplacée vers le côté ouest et vers le nord de 69cm. Les places de stationnement initialement prévues sont supprimées pour être implantées dans le garage, lui aussi décalé vers le nord et l'ouest, de façon à être plus près de l'accès. La menuiserie en bandeau de la façade EST est supprimée.</p> <p>31 chemin Carrière Pelerine 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE</p> <p>BI 407</p>	<p>Surface plancher autorisée : 110 m² (inchangée)</p>

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** le Permis de construire initial délivré le 30/10/2024 au bénéfice de monsieur DEVILLIERE Philippe et de madame DEVILLIERE Corinne ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 13/12/2024 et du 10/01/2025 ;

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 à déplacer vers le côté ouest et vers le nord de 69cm la maison d'habitation. Les places de stationnement initialement prévues sont supprimées pour être implantées dans le garage, lui aussi décalé vers le nord et l'ouest, de façon à être plus près de l'accès. La menuiserie en bandeau de la façade EST est supprimée ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le Permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve du respect des prescriptions visées à l'article 2.**

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.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **22 JAN. 2025**
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.