

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

2025URBA018

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 26/11/2024 Affichée le 28/11/2024	Complétée le 16/12/2024, le 31/12/2024 et le, 27/01/2025	N° PC 34337 20V0022 M03
Par SIRET Représenté par Demeurant à	BEL AZUR 534 586 706 00028 FONTANA Stephane 20 rue Boussairolles 34000 MONTPELLIER	Surface de plancher autorisée :
Pour	Ajout ou modification ou déplacement de menuiseries. Modification du local piscine. Modifications des clôtures, espaces verts, aires de manœuvres et stationnements. Ajout de terrasse bois sur plots perméables. Ajout de bardages composites gris anthracites sur le toit terrasse accessible. Surface de plancher : Lot 1 : 46m <sup>2</sup> , 1 place de stationnement. Lot 2 : 81m <sup>2</sup> , 2 places de stationnements. Lot 3 : 92m <sup>2</sup> , 2 places de stationnements. Lot 4 : 179m <sup>2</sup> , 3 places de stationnements	397,50 m <sup>2</sup> (inchangée) Destination : Habitation
Sur un terrain sis	4 Rue des IBIS 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AL0178	

**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 03/12/2020 au bénéfice de la SARL BEL AZUR représentée par Monsieur FONTANA Stéphane ;
- Vu** le permis modificatif numéro PC 34337 20 V0022 M01 délivré le 12/11/2021 au bénéfice de la SARL BEL AZUR représentée par Monsieur FONTANA Stéphane ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 16/12/2024, du 31/12/2024 et du, 27/01/2025 ;

**Considérant** que le projet consiste en l'ajout, modification ou déplacement de menuiseries. En la modification d'un local piscine. En les modifications des clôtures et espaces verts. Le projet comprend également la modification des aires de manœuvres et stationnements en tenant compte des surfaces de plancher suivantes : Lot 1 : 46m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement ; Lot 2 : 81m<sup>2</sup>, 2 places de stationnements ; Lot 3 : 92m<sup>2</sup>, 2 places de stationnements ; Lot 4 : 179m<sup>2</sup>, 3 places de stationnements. Qu'il comprend l'ajout de terrasse bois sur plots perméable ainsi que l'ajout de bardages composites gris anthracites sur le toit terrasse accessible.

**Considérant** que le terrain d'assiette de situe en zone UDa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** Le Permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**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 04 FEV. 2025  
Par délégation du Maire

Thierry TANGUY  
1er adjoint délégué  
l'urbanisme et aux travaux



**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.*