

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

2025URBA036

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 17/02/2025	Complétée le 24/02/2025 et le 26/02/2025	N° PC 34337
Affichée le 19/02/2025		23V0006M03
Par CAILLIBOOTER Olivier Demeurant à 5 Allée Henri de Toulouse-lautrec 33290 PAREMPUYRE Pour Suppression du bassin de piscine. Rehaussement de 0,40 m du volume bâti en surélévation. Modification de l'emprise de démolition de la dépendance. Modification de la surface de plancher. Déplacement des groupes de pompe à chaleur. Rajout d'une grille de ventilation en façade Ouest. Modification du matériaux de la terrasse extérieure en dalles de céramique sur plots. Sur un terrain sis 132 Rue Neuve 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE Parcelle(s) AI0438		Surface plancher autorisée : 143,50m ² Destination : Habitation

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 04/07/2023 au bénéfice de monsieur CAVALIER Laurent ;
- Vu** l'autorisation de transfert de permis de construire numéro PC 34337 23V0006T01, accordée à SCI V2L représentée par monsieur CAVALIER Laurent, le 20/12/2023 ;
- Vu** l'autorisation de transfert de permis de construire numéro PC 34337 23V0006T02, accordée à monsieur CAILLIBOOTER Olivier, le 19/03/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 24/02/2025 et du 26/02/2025 ;
- Vu** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/02/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la suppression du bassin de piscine, au rehaussement de 0,40 m du volume bâti en surélévation, à la modification de l'emprise de démolition de la dépendance, la modification de la surface de plancher, la modification du matériaux de la terrasse extérieure en dalles de céramique sur plots, au déplacement des groupes de pompe à chaleur et au rajout d'une grille de ventilation en façade Ouest ;

Considérant que le terrain d'assiette de situe en zone UA au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone et dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique Eglise Saint Etienne ;

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 **14 MARS 2025**
Par délégation du Maire

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



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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Hérault**

Dossier suivi par : EMMA Cathy

Objet : Dossier papier AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 034337 23 V0006M03 U3401

Adresse du projet : 132 rue Neuve VILLENEUVE LES
MAGUELONE

Déposé en mairie le : 17/02/2025

Reçu au service le : 24/02/2025

Nature des travaux: 12175 Modifications de l'aspect extérieur

Demandeur :

Monsieur CAILLIBOOTER Olivier
5 allée de Toulouse Lautrec
PREMPUYRE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Montpellier

Signé électroniquement
par Cathy EMMA
Le 28/02/2025 à 15:21

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Cathy EMMA**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise Saint-Etienne situé à 34337|Villeneuve-lès-Maguelone.