



DOSSIER : N° PC 034 321 25 00006

Déposé le : 25/07/2025, notifié incomplet le 05/08/2025 et complété le 01/09/2025 et le 16/10/2025

Demandeur(s) : SCI RAPHAEL représentée par Monsieur GRUGET Alexandre

Nature des travaux : mise en conformité, extension et ravalement de façade

Sur un terrain sis à : 37 Avenue de la Gare à VALERGUES (34130)

Référence(s) cadastrale(s) : B 429

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE Prononcé par le Maire au nom de la commune ARRETE N°2026/01/13

Le Maire de la commune de VALERGUES

Vu la demande de permis de construire présentée le 25/07/2025 complétée le 01/09/2025 et le 16/10/2025 par SCI RAPHAEL représentée par Monsieur GRUGET Alexandre,
Vu l'objet de la demande

- pour un projet de Mise en conformité, extension et ravalement de façade,
- sur un terrain situé Avenue de la Gare,
- pour une surface de plancher créée de 100 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé en date du 26/08/2010,

Vu les consultations des services (Service Départemental d'Incendie et de Secours, Commission d'arrondissement pour l'accessibilité des personnes en situation de handicap) en date du 11/08/2025,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019 et modifié le 17/09/2025, et notamment l'article UC6 qui dispose que « La distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2$, minimum 3,00 m). »

Considérant que l'implantation de l'escalier de secours en façade nord est située à moins de 3 mètres de la limite séparative.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019 et modifié le 17/09/2025, et notamment l'article UC10 qui dispose que « Sont autorisés en façade (...) les bardages en bois naturel, pierre ou parements pierre dans la limite de 30% de la surface totale des façades du bâtiment. »

Considérant que la surface du ravalement de façade en parement pierre est supérieure à 30%

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019 et modifié le 17/09/2025, et notamment l'article UC10 qui dispose que « Doivent être maintenus en espaces libres non imperméabilisés (pleine terre non recouverte) (...): 45% au moins de la surface des unités foncières de plus de 1001 m² »;

Considérant que la surface du projet maintenu en pleine terre représente environ 215 m² soit 20% de l'unité foncière.

ARRÊTE

Le présent permis de construire est **REFUSÉ**.

VALERGUES, le 30/01/2026
Le Maire, M. Gérard LIGORA



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.



DOSSIER : N° PC 034 321 25 00005
Dossier déposé le 02/06/2025, notifié incomplet le 19/06/2025 et complété le 24/06/2025 et 04/09/2025
Affiché en mairie le :
• Demandeur(s) : I et H PROPERTY représentée par Madame PASTOR Charlotte
Nature des travaux : Changement de destination d'un garage automobile en salle de séminaire
Sur un terrain sis à : **35 Rue de l'Oliveraie à VALERGUES (34130)**
Référence(s) cadastrale(s) : **C 723**

ARRÊTÉ N°2025/05/137
accordant un permis de construire
au nom de la commune de VALERGUES



Le Maire de la Commune de VALERGUES

Vu la demande de permis de construire présentée le 02/06/2025 et complétée le 24/06/2025 et 04/09/2025 par I et H PROPERTY représentée par Madame PASTOR Charlotte,

Vu l'objet de la demande

- pour le changement de destination d'un garage automobile en salle de séminaire,
- sur un terrain situé 35 Rue de l'Oliveraie à VALERGUES (34130),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019

Vu le Plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé en date du 26/08/2010,

Vu l'avis avis technique de Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 23/06/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 23/09/2025,

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

La porte d'accès aux sanitaires doit être élargie à 0.90 m.

En ce qui concerne la défense extérieure contre l'incendie, le projet devra respecter la fiche technique réglementaire pour les établissements de 5^{ème} catégorie sans locaux de sommeil.

VALERGUES, le 13/10/2025

Le Maire, M. Gérard LIGORA

Mme Cathy POHL, 1^{ère} adjointe

Pour le maire empêché.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire 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 : l'autorisation n'est définitive 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) bénéficiaires 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.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



DOSSIER : N° PC 034 321 25 00007

Dossier déposé le 01/08/2025, notifié incomplet le 25/08/2025 et complété le 07/10/2025 et le 30/10/2025

Affiché en mairie le : 01/08/2025

Demandeur(s) : **Monsieur RETIF Alexis**

Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine**

Sur un terrain sis à : **300 Avenue de la Gare à VALERGUES (34130)**

Référence(s) cadastrale(s) : **B 630**

ARRÊTÉ n°2025/11/155
accordant un permis de construire
au nom de la commune de VALERGUES



Le Maire de la Commune de VALERGUES

Vu la demande de permis de construire présentée le 01/08/2025 et complétée le 07/10/2025 et le 30/10/2025 par Monsieur RETIF Alexis,

Vu l'objet de la demande

- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage et piscine,
- sur un terrain situé 300 Avenue de la Gare à VALERGUES (34130),
- pour une surface de plancher créée de 96,06 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019

Vu le Plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé en date du 26/08/2010,

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 04/08/2025,

Vu l'avis favorable de l'Agglomération du Pays de l'Or, Service eaux pluviales en date du 11/08/2025,

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Condition d'accès au lot enclavé

La parcelle ne dispose pas d'un accès direct à la voie publique. Conformément à l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme, sa desserte doit être assurée par la création d'une servitude de passage.

Il appartiendra au pétitionnaire avant la vente ou la construction sur le lot concerné, de faire établir la servitude de passage, par acte notarié précisant son assiette, sa largeur et ses conditions d'usage, et la faire publier au service de publicité foncière. Le respect de cette formalité conditionne la conformité du projet aux règles d'urbanisme relatives à la desserte des terrains.

La validité de l'autorisation d'urbanisme est conditionnée à la réalité de la servitude (acte authentique) qui devra être fournie au plus tard au dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.

VALERGUES, le 05/11/2025
Le Maire, M. Gérard LIGORA



NOTA BENE : Votre projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement ou/et de la taxe d'archéologie préventive, vous devrez selon le décret n°2022-1188 du 26 août 2022, télédéclarer les changements apportés à votre bien (construction neuve, addition de construction...) dans les 90 jours suivant l'achèvement des opérations imposables.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet : www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire 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, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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) bénéficiaires et l'auteur de la décision 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.

Délai et voie de recours administratif préalable à tout recours contentieux

Lorsque l'autorisation est refusée ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France qui avait dû être obligatoirement consulté pour accord (en abords de monument historique, en site patrimonial remarquable...) conformément à l'article . R. 424-14 du code de l'urbanisme.' Cette obligation est issue de l'article L. 412-3 du code des relations entre le public et l'administration.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



DOSSIER : N° PC 034 321 25 00008

Dossier déposé le 19/08/2025, notifié incomplet le 06/09/2025 et complété le 09/09/2025

Affiché en mairie le : 19/08/2025

Demandeur(s) : **Monsieur Belmonte Mario**

Nature des travaux : **construction d'une annexe**

Sur un terrain sis à : **75 Avenue du Stade à VALERGUES (34130)**

Référence(s) cadastrale(s) : **A 1098**

ARRÊTÉ N°2025/10/147 accordant un permis de construire au nom de la commune de VALERGUES

Le Maire de la Commune de VALERGUES



Vu la demande de permis de construire présentée le 19/08/2025 et complétée le 09/09/2025 par Monsieur Belmonte Mario,

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'une annexe,
- sur un terrain situé 75 Avenue du Stade à VALERGUES (34130),
- pour une surface de plancher créée de 30 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019

Vu le Plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé en date du 26/08/2010,

ARRÊTE

Le présent permis de construire est **ACCORDE**.

VALERGUES, le 28/10/2025

Le Maire, M. Gérard LIGORA



NOTA BENE : Votre projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement ou/et de la taxe d'archéologie préventive, vous devrez selon le décret n°2022-4188 du 26 août 2022, télédéclarer les changements apportés à votre bien (construction neuve, addition de construction...) dans les 90 jours suivant l'achèvement des opérations imposables.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet : www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire 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, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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) bénéficiaires et l'auteur de la décision 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.

Délai et voie de recours administratif préalable à tout recours contentieux

Lorsque l'autorisation est refusée ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France qui avait dû être obligatoirement consulté pour accord (en abords de monument historique, en site patrimonial remarquable...) conformément à l'article . R. 424-14 du code de l'urbanisme.' Cette obligation est issue de l'article L. 412-3 du code des relations entre le public et l'administration.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.