

**ARRETE RECTIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

2025URBA103

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 10/12/2024 Affichée le 13/12/2024	Complétée le 16/01/2025 et le 29/01/2025	N° PC 34337 23V0024 M01
Par SIRET Représentant Demeurant à	SCI MARTEL 488 230 078 000014 CASET CEDRIC 225 Rue Eric Tabarly 34470 PEROLS	Surface de plancher autorisée : 2406 m ² (inchangée) Destination : Bureaux Entrepôt
Pour	Modification, hauteur du bâti, aménagements intérieurs, aménagements extérieurs, zones OM, zone transfo, matérialité du socle et des façades, traitement et aspect des façades, ouvertures et menuiseries, casquettes, escaliers, rampe, garde-corps, poteaux de soutien, skydomes, panneaux photovoltaïques	
Sur un terrain sis	LOT 08 ZAC CHARLES MARTEL Extension 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AS011, AS014 , AS015 , AS0497 , AS0499	

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'opération de la ZAC Charles Martel extension approuvée
- Vu** le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) ;
- Vu** l'avis favorable de la Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM) en date du 20/02/2025, ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis favorable de l'architecte coordinateur en date du 03/12/2024, ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis favorable avec recommandations et prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 06/02/2025 ;
- Vu** le permis de construire initial délivré le 08/02/2024 au bénéfice de la SCI MARTEL représentée par Monsieur CASET CEDRIC ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du le 16/01/2025 et le 29/01/2025 ;
- Vu** l'arrêté d'autorisation du permis de construire modificatif N° PC 34337 23V0024 M01 délivré en date du 03/03/2025 ;

Considérant que des erreurs matérielles sont intervenues dans la rédaction des articles 1 et 2 de l'arrêté susvisé délivré en date du 03/03/2025 concernant la dénomination du dossier en mentionnant déclaration préalable alors que le dossier concerne un permis de construire modificatif ;

Considérant dès lors que l'arrêté susvisé doit être rectifié ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : L'arrêté en date du 03/03/2025 relatif au dossier pour le projet décrit dans la demande susvisée est rectifié comme suit :

- **« ARTICLE 1 :** Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter strictement les prescriptions des articles 2 et 3.
- **ARTICLE 2 :** L'exécution des travaux soumis au permis de construire modificatif susvisé est subordonnée au respect des prescriptions et préconisations émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) dans son avis en date du 06/02/2025 ci-joint annexée au présent

arrêté et concernant notamment les engagements mentionnés dans le dossier présenté dans la notice de sécurité jointe ainsi que toutes les dispositions réglementaires applicables et les prescriptions mentionnées dans l'avis concernant :

- l'accessibilité des engins de secours et de lutte contre l'incendie ;
- la défense extérieure contre l'incendie ;
- les dispositions constructives ;
- la prise en compte du risque lié à l'installation photovoltaïque ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques ; »

ARTICLE 2 : ledit arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai du permis de construire initial.

ARTICLE 3 : les autres mentions, réserves et prescriptions de l'arrêté en date du 03/03/2025 sont maintenues.

ARTICLE 4 : la présente décision est notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le

Par délégation du Maire

03 JUL 2025

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



Information : Votre projet est soumis au versement de la participation du constructeur en ZAC (L.311-4 du code de l'urbanisme), au versement de la Taxe d'Aménagement (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. 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.