

2026URBA199

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 27/10/2025 Affichée le : 31/10/2025	Complétée le 17/11/2025, le 18/11/2025, et le 09/12/2025	N° PC 34337 24V0018M01
Par Représenté par SIRET	SCCV WORKSPACE Monsieur BRUNEL Pascal 983 878 125 00019	Surface de plancher autorisée: 7891m ² (inchangée)
Demeurant à	5 rue Gaston Planté 34790 GRABELS	
Pour	1) Modification de la voirie, cheminement et espaces verts 2) Modification des façades 3) Ajout terrasse 4) Modification de l'implantation des mezzanines de l'entrepôt > (surfaces inchangées). La définition des zones ERP et code du travail restent inchangées. Les espaces modifiés ou crée ne sont pas des ERP.	Destination: Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis	Lot 01 - ZAC Charles Martel Extension 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AS 23 - AS 472 - AS 25 - AS 24 - AS 468 - AS 19 - AT 108 - AT 482	

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 intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé ;
Vu l'opération de la Z.A.C Charles Martel Extension approuvée ;
Vu le Cahier des charges particuliers pour la cession des parcelles cadastrées AS 19a - AS 23 - AS 24a - AS 25a - AS 46Ba - AS 472 - AT 108 - AT 482a ;
Vu le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) ;
Vu le Permis de construire initial délivré le 26/09/2024 au bénéfice de SCCV WORKSPACE représenté par BRUNEL Pascal ;
Vu l'avis favorable de l'architecte coordinateur en date du 05/12/2025, ci-joint annexé
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 17/11/2025, du 18/11/2025, et du 09/12/2025 ;

Considérant que le projet consiste en : 1) Modification de la voirie, cheminement et espaces verts 2) Modification des façades 3) Ajout terrasse 4) Modification de l'implantation des mezzanines de l'entrepôt > (surfaces inchangées). La définition des zones ERP et code du travail restent inchangées. Les espaces modifiés ou crée ne sont pas des ERP ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole dans les zones suivantes :
 - UD 1-2-2 ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve de respecter strictement les prescriptions à l'article 2 ci-dessous ;**

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 **10 FEV. 2026**
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 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours Citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Le (ou les) demandeur(s) peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.



1 place de l'Édit de Nantes
44000 Nantes
T 02 49 62 66 67
raphael.bernard@ateliersuper8.fr

PC 34337 24V0018M01

09/12/2025



SERM
45 Place Ernest Granier
MONTPELLIER

Affaire
ZAC Charles Martel extension
VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

Objet
VISA PC LOT 1 – N°340962
Maîtrise d'ouvrage : Cirrus
Architecte : Archi Groupe

Nantes, le 05 décembre 2025

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous accordons notre visa au dossier Permis de
Construire ci-dessus référencé.
Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations
distinguées.

Pour Super 8,
Raphaël BERNARD

