

2026URBA027

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 30/01/2026	Complétée le 06/03/2026	N° PC 34337 23V0024M02
Affichée le : 12/03/2026		
Par	SCI MARTEL	Surface de plancher autorisée : 2406m ² (inchangée)
Représenté par	CASET Cedric	
SIRET	488 230 780 00014	Destination : Bureaux Entrepôt
Demeurant à	225 Rue Eric Tabarly 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Création d'un terrain de padel en toiture. Création d'un édicule pour accès en toiture. Création de cheminement et d'un terrain de pétanque en toiture avec aménagement paysagé. Prolongement d'un mur de soutènement en gabions à l'arrière du bâtiment. Suppression d'une enseigne sur la façade Sud. Diminution de la largeur du portail. Modification du revêtement bois en bac acier imitation bois. Modification de l'emplacement des panneaux photovoltaïques en toiture. Les modifications projetées ne concernent que des zones qui n'accueilleront pas de public et seront accessibles uniquement aux membres de la société. Les modifications relèvent uniquement du code du travail.	
Sur un terrain sis	LOT 08 ZAC CHARLES MARTEL 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AS11 ,AS14 , AS15 ,AS497 , AS499	

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 ZAC Charles Martel extension approuvée
- Vu** le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) ;
- Vu** l'avis favorable de l'architecte coordinateur en date du 25/02/2026, ci-joint annexé ;
- Vu** le permis de construire initial délivré le 08/02/2024 au bénéfice de la SCI MARTEL représentée par Monsieur CASET CEDRIC ;
- Vu** l'arrêté d'autorisation du permis de construire modificatif N° PC 34337 23V0024M01 délivré le 03/03/2025 au bénéfice de la SCI MARTEL représentée par Monsieur CASET CEDRIC ;
- Vu** l'arrêté rectificatif du permis de construire modificatif N° PC 34337 23V0024M01 délivré le 03/07/2025 au bénéfice de la SCI MARTEL représentée par Monsieur CASET CEDRIC ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 06/03/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un terrain de padel en toiture, d'un édicule pour accès en toiture, de cheminement et d'un terrain de pétanque en toiture avec aménagement paysagé mais également au prolongement d'un mur de soutènement en gabions à l'arrière du bâtiment, à la suppression d'une enseigne sur la façade Sud, en la diminution de la largeur du portail, ainsi qu'en la modification du revêtement bois en bac acier imitation bois, de l'emplacement des panneaux photovoltaïques en toiture. Les modifications projetées ne concernent que des zones qui n'accueilleront pas de public et seront accessibles uniquement aux membres de la société. Les modifications relèvent uniquement du code du travail ;

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
- ZAC Charles Martel Extension

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 de 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 **18 MARS 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 Télérecours 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 23V0024M02

06/03/2026



SERM
45 Place Ernest Granier
MONTPELLIER

Affaire
ZAC Charles Martel extension
VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

Objet
VISA PCM LOT 8-9 – N°34 337 23 V0024
MOA : 3C PRODUCTION SEVE
MOE : B2BA

Nantes, le 25 février 2026

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous accordons notre visa au dossier Permis de Construire modificatif.

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

Pour Super 8,
Raphaël BERNARD

