

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 10/06/2025		N° PC 34116 23 M0015
Affichée le 20/06/2025		M01
Par	SASU GEJU	Surface de Plancher autorisée
N°SIRET	95086224300025	9988,00 m²
Demeurant à	route de Saint Georges d'Orques 34990 JUVIGNAC	Destination :
Représenté par	Monsieur André DELJARRY	Bureaux, Commerces
Pour	Les principales modifications comprennent : - le reclassement des bureaux dans les étages (type R) en type X et type U, - la modification du nombre de places de stationnements, - la modification des façades, - la modification de toitures, - la modification des circulations intérieures, - l'insertion d'une surface de vente de moins de 3 000 m² au rez-de-chaussée.	
Sur un terrain sis	545 rue Louis Pasteur - Lot n° 224 - ZAC Euromédecine II GRABELS	
Parcelle(s)	AC0143 AC0145	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 24/11/2025
AU 26/01/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE.

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 de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé par délibération du conseil de Métropole en date du 16/07/2025 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
Vu le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
Vu le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvé le 17/12/2021 ;
Vu le Schéma Directeur d'assainissement pluvial des services de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/07/2018 notifiant la nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial ;
Vu la Zone d'Aménagement Concerté « ZAC EUROMEDECINE II » approuvée ;
Vu le permis de construire initial n°PC3411623M0015 délivré le 11/03/2024 ;
Vu l'arrêté préfectoral de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer n°DDTM34-2024-02-14565 – imposant des prescriptions complémentaires pour l'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Euromédecine II en date du 07/02/2024 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 15/09/2025 et du 06/11/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 04/11/2025 ;
Vu l'avis du service de la REGIE DES EAUX en date du 22/09/2025 ;
Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (SDIS 34) en date du 28/08/2025 ;
Vu l'avis de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 09/09/2025 ;
Vu l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial n°2025-06-SGA-10 en date du 27/06/2025 ;
Vu l'avis de la commission nationale d'aménagement commercial n°P059473425R0102030405 en date du 16/10/2025 ;



ARRETE :

ARTICLE 1 : Le Permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

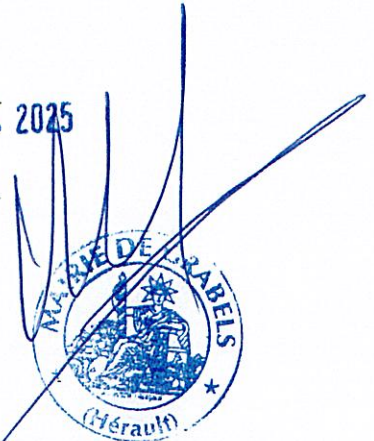
ARTICLE 2 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire d'origine, dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises par la GEMAPI, le SDIS34, la Régie des Eaux et la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

GRABELS, le

19 NOV. 2025

Le Maire

Le Maire,
René REVOL

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 Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAO) 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 la Régie des Eaux).

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.

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE

DU 24/11/2025
AU 26/01/2026

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE.



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.

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 24/01/2025
AU 26/01/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE.

