

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 03/08/2023 Affichée le 07/08/2023	Complétée le 12/10/2023 et le 26/02/2024	N° PC 34116 23 M0015
Par SASU GEJU N°SIRET 95086224300017		Surface de Plancher autorisée : 9897,00 m ²
Demeurant à 790 route de Montpellier 34790 GRABELS		Destination : Commerce, Activité
Représenté par Monsieur Gérald ARNAUD		<b style="color: red;">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 29/03/2024 AU 29/05/2024 <b style="color: red;">NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE.
Pour Création de bureaux (5326 m ²) et de commerces (4571 m ²) : - 2 niveaux de bureaux, - 1 niveau de commerce, - 2 niveaux de parking en sous-sol. Places de stationnements 444 en sous-sol et 5 extérieures.		
Sur un terrain sis 544 rue Louis Pasteur - Lot n° 224 - ZAC Euromédecine II GRABELS		
Parcelle(s) AC0088 AC0114		

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** 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** 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** la Zone d'Aménagement Concerté « ZAC EUROMEDECINE II » approuvée ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 12/10/2023 et le 26/02/2024 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 27/02/2024 ;
- Vu** l'avis favorable du service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX en date du 26/01/2024 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du service Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 01/09/2023 ;
- Vu** l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (SDIS 34) en date du 26/10/2023 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 20/02/2024 ;
- Vu** l'avis de la SERM en date du 27/09/2023 ;

**ARRETE :**

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

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par le service Direction Service aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole, par le service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX, par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation, par la Direction Services aux Territoires, le SDIS34 et par la commission d'accessibilité, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L.425-3 du Code de l'urbanisme, une autorisation complémentaire au titre de l'article L.122-3 du Code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur de la partie du bâtiment concerné avant son ouverture au public.

ARTICLE 4 : Les prescriptions de la Direction de l'eau et de l'Assainissement / Risques pluvial Inondation sont reprises ci-après :

« Volet compensation de l'imperméabilisation :

La compensation de l'imperméabilisation du projet est définie dans le cadre d'un Dossier Loi sur l'Eau global à l'opération ZAC Euromédecine ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral en 2007.

Un Porter à Connaissance relatif à l'aménagement des lots 224 et 225 a été autorisé par arrêté préfectoral en date du 07/02/2024.

Il prévoit l'aménagement d'un bassin de rétention de 4260 m³ destiné à compenser l'imperméabilisation des lots 224 et 225.

Volet gestion du ruissellement :

Les 1ers planchers doivent respecter une côte de +20cm par rapport au terrain aménagé au droit des ouvertures afin d'être protégés d'un risque de ruissellement de surface pouvant transiter le long des constructions.

Les écoulements provenant des espaces verts et d'une partie de la voirie seront dirigés topographiquement à l'Est, vers le fossé de collecte alimentant le bassin de rétention.

Les accès sous-sol présente des points hauts + 20 cm par rapport aux caniveaux à grille afin d'être protégés des écoulements résiduels provenant de la rampe d'accès depuis la voirie. » Ces prescriptions seront strictement respectées.

ARTICLE 5 : Les travaux d'exécution du permis de construire ne pourront démarrer que lorsque les travaux du bassin de rétention collective prévue sur le BVF, d'une capacité de 7 660 m³ auront été réalisés et réceptionnés par la SERM. Ce bassin permet la gestion des eaux pluviales des lots n° 224 et 225 avec un volume de compensation collectif de 4 230 m³, prescrit et autorisés par le PAC arrêté préfectoral n° DDTM34-2024-02-14565.

URBANISME

AFFICHAGE EFFECTUE

DU 29/03/2024

AU 29/05/2024

NON OPPOSITION

GRABELS, LE

LE MAIRE,



GRABELS, le 11 MARS 2024

Le Maire

**Le Maire,
René REVOL**



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.

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 29/03/2024
AU 29/05/2024
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

