

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 17/04/2025	Complétée le 15/05/2025	N° PC 34120 23 M0011 M02
Affichée le		
Par	Monsieur BENHAMOU Gabriel	
Demeurant à	3 rue Maingain Tous 34830 JACOU	
Pour	Modifications des aménagements extérieurs, des façades, hauteurs toitures. Modifications des accès vers la parcelle. Modifications de l'emplacement de l'ascenseur.	
Sur un terrain sis	3 avenue Hélène Maingain Tous JACOU	Destination : Bureaux
Parcelles	AO 0609, AO 0651	

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 permis de construire initial délivré le 26/02/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 15/05/2025, du 17/09/2025 et du 18/09/2025 ;
- Vu** la consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 17/07/2025 ;
- Vu** l'avis favorable de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 23/09/2025 ;

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 commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

JACOU, le 30/09/2025

Le Maire

Par Délégation du Maire
Christine Delage,
Adjointe Déléguée
à l'Urbanisme



Information :

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.