



DIRECTION DELEGUEE DE  
L'URBANISME APPLIQUE

**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRIS PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis de Construire formulée le 19/07/2024  
et complétée le 25/09/2024, 11/10/2024, 23/05/2025, 23/06/2025,  
16/07/2025, 29/07/2025 et 01/08/2025

Dossier N° : **PC 34172 24 M0173**

|                                                                              |                                                                               |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| par : <b>LES NOUVEAUX<br/>CONSTRUCTEURS SA</b>                               | pour : <b>CONSTRUCTION D'UNE<br/>RESIDENCE DE 60<br/>LOGEMENTS COLLECTIFS</b> | Surface de plancher : <b>3529,00 m²</b> |
| demeurant à : <b>50 route DE LA REINE<br/>92100 BOULOGNE<br/>BILLANCOURT</b> | sur un terrain <b>21 AVENUE SAINT<br/>LAZARE<br/>MONTPELLIER<br/>CE0323</b>   | Nb de logements : <b>60</b>             |
| représenté par : <b>Monsieur PAPAIX<br/>Grégory</b>                          | Architecte : <b>A+ ARCHITECTURE</b>                                           | Destination : <b>Habitation</b>         |

Monsieur le Maire,

Vu la demande susvisée;

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montpellier approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02/03/2006 et l'ensemble de ses évolutions ultérieures ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Montpellier en date du 19/09/2022 donnant délégation de signature notamment en matière d'urbanisme opérationnel à Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire ;

Vu l'avis tacite réputé favorable de ENEDIS ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 14/11/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault en date du 09/07/2025 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de Montpellier Méditerranée Métropole au titre de la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations - Pôle Déchets et Cycles de l'Eau en date du 01/08/2025 relatif au risque pluvial et inondation ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 25/09/2024, 11/10/2024, 23/05/2025, 23/06/2025, 16/07/2025, 29/07/2025 et 01/08/2025 ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Ladite autorisation est assortie des prescriptions suivantes :

**ARTICLE 2 : RESERVES TECHNIQUES :**

**VOIRIE :**

Les frais de remise en état dus à la modification ou la dégradation du domaine public éventuellement provoquées par le chantier, le déplacement éventuel du réseau d'éclairage, l'exhaussement de bordure, la reprise du pavage du trottoir, les travaux de réseaux seront à la charge du pétitionnaire et les travaux réalisés par la Métropole.

Les voies de circulation du domaine public utilisées par les entreprises pour l'exécution des travaux ou l'approvisionnement des matériaux du chantier devront rester propres. Les entreprises prendront toutes les mesures nécessaires pour le nettoyage des camions dans l'enceinte du chantier avant de ressortir sur le domaine public. Les frais de nettoyage du domaine public par la Métropole occasionnés par les travaux seront à la charge du pétitionnaire.

**ACCES – CREATION BATEAU**

Tout abaissement ou exhaussement de bordure, pour créer ou supprimer une entrée charretière, fera l'objet d'une demande à la Direction de l'Aménagement et Gestion de l'Espace Public de la Métropole et sera exécuté par ses services aux frais du pétitionnaire.

**EAUX – ASSAINISSEMENT:**

Les prescriptions définies dans l'avis du service Eau et Développement Urbain de la Régie des Eaux, annexé au présent arrêté, devront être respectées.

**GEMAPI – RISQUES ET PREVENTION DES INONDATIONS :**

Les prescriptions définies dans l'avis du Pôle Déchets et Cycles de l'Eau de Montpellier Méditerranée Métropole au titre de la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, annexé au présent arrêté, devront être respectées.

**SÉCURITÉ :**

Les prescriptions de sécurité définies dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault, annexé au présent arrêté, devront être respectées.

Transmis à M le Préfet

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le 05/08/2024

06 AOUT 2025

MONTPELLIER le  
Pour Monsieur le Maire et par délégation  
L'Adjointe au Maire

Maryse FAYE



MONTPELLIER -  
PC 34172 24 M0173 -  
arrete\_DECISION\_1\_1.pdf -  
Date de dépôt : 19/07/2024 -  
Date de dossier complet : 25/09/2024

**NOTA 1:**

Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part communale 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. 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 la Régie des Eaux).

**NOTA 2 :**

L'installation des grues devra se conformer aux dispositions réglementaires applicables en la matière. De plus, pour toute installation de grues à proximité des hélistations situées sur la commune, le demandeur devra prendre contact avec les services Division Navigation Aérienne de la Délégation Régionale de l'Aviation Civile – CS 10012 - 34137 MAUGUIO Cedex afin que soit définie la compatibilité de ces moyens de levage avec les contraintes de la navigation aérienne.

**NOTA 3 :**

Les travaux et chantiers bruyants sont interdits entre 20h et 7h et les dimanches et jours fériés. Pour toute demande de dérogation exceptionnelle, s'adresser au préalable au service communal d'Hygiène et Santé.

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception. Les modalités relatives aux délais et voies de recours sont précisées ci dessous

**AFFICHAGE, DELAIS ET VOIES DE RECOURS : INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT****• DROIT DES TIERS :** Article A424-8 du code de l'urbanisme

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.

**• VALIDITÉ :**

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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

**• AFFICHAGE :**

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir 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.

C'est au demandeur d'apporter la preuve de l'affichage sur le terrain (constats d'huissiers, attestations etc.).

**• DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations. Si c'est l'autorité qui a pris la décision, qui est saisie dans le cadre d'un recours gracieux, cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant sa réponse explicite ou implicite. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité qui a pris la décision vaut rejet implicite. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte.

**• ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :**

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille. Le bénéficiaire 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).

Nota : Avant le début du chantier il est impératif de faire vérifier l'état du sol afin d'adapter les techniques de construction à ce type de contraintes (retrait, gonflement du sol, sol argileux etc.).

Par ailleurs et pour les permis de construire déposés depuis le 01.05.2011 des règles de construction parasismique devront être respectées pour certains types de bâtiments.



Demande de Permis de Construire formulée le 19/07/2024  
et complétée le 25/09/2024, 11/10/2024, 23/05/2025, 23/06/2025,  
16/07/2025, 29/07/2025 et 01/08/2025

Dossier N° : **PC 34172 24 M0175**

par : **Madame COLOMINA  
Christine, Monsieur  
COLOMINA Philippe et  
Monsieur COLOMINA  
Christophe**  
demeurant à : **70 avenue DE  
CASTELNAU  
34000 MONTPELLIER**

pour : **CONSTRUCTION DE 9  
LOGEMENTS  
COLLECTIFS**  
sur un terrain **21 AVENUE SAINT  
sis à : LAZARE  
MONTPELLIER**  
CE0322

Surface de plancher : **592,00 m²**  
Nb de logements : **9**

représenté par :

Architecte : **A+ ARCHITECTURE**

Destination: **Habitation**

Monsieur le Maire,  
Vu la demande susvisée;  
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montpellier approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02/03/2006 et l'ensemble de ses évolutions ultérieures ;  
Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Montpellier en date du 19/09/2022 donnant délégation de signature notamment en matière d'urbanisme opérationnel à Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire ;  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 07/11/2024 ;  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault en date du 25/08/2024 ;  
Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 03/10/2024 ;  
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de Montpellier Méditerranée Métropole au titre de la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations - Pôle Déchets et Cycles de l'Eau en date du 01/08/2025 relatif au risque pluvial et inondation ;  
Vu les pièces complémentaires reçues le 25/09/2024, 11/10/2024, 23/05/2025, 23/06/2025, 16/07/2025, 29/07/2025 et 01/08/2025 ;

**A R R E T E :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**VOIRIE :**

Les frais de remise en état dus à la modification ou la dégradation du domaine public éventuellement provoquées par le chantier, le déplacement éventuel du réseau d'éclairage, l'exhaussement de bordure, la reprise du pavage du trottoir, les travaux de réseaux seront à la charge du pétitionnaire et les travaux réalisés par la Métropole.

Les voies de circulation du domaine public utilisées par les entreprises pour l'exécution des travaux ou l'approvisionnement des matériaux du chantier devront rester propres. Les entreprises prendront toutes les mesures nécessaires pour le nettoyage des camions dans l'enceinte du chantier avant de ressortir sur le domaine public. Les frais de nettoyage du domaine public par la Métropole occasionnés par les travaux seront à la charge du pétitionnaire.

**EAUX – ASSAINISSEMENT:**

Les prescriptions définies dans l'avis du service Eau et Développement Urbain de la Régie des Eaux, annexé au présent arrêté, devront être respectées.

**GEMAPI – RISQUES ET PREVENTION DES INONDATIONS :**

Les prescriptions définies dans l'avis du Pôle Déchets et Cycles de l'Eau de Montpellier Méditerranée Métropole au titre de la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, annexé au présent arrêté, devront être respectées.

**SÉCURITÉ :**

Les prescriptions de sécurité définies dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault, annexé au présent arrêté, devront être respectées.

Transmis à M le Préfet

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le 05/08/2024

MONTPELLIER le **06 AOUT 2025**  
Pour Monsieur le Maire et par délégation  
L'Adjointe au Maire

Maryse FAYE





**NOTA 1 :**

Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part communale 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. 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 la Régie des Eaux).

**NOTA 2 :**

L'installation des grues devra se conformer aux dispositions réglementaires applicables en la matière. De plus, pour toute installation de grues à proximité des hélistations situées sur la commune, le demandeur devra prendre contact avec les services Division Navigation Aérienne de la Délégation Régionale de l'Aviation Civile – CS 10012 - 34137 MAUGUIO Cedex afin que soit définie la compatibilité de ces moyens de levage avec les contraintes de la navigation aérienne.

**NOTA 3 :**

Les travaux et chantiers bruyants sont interdits entre 20h et 7h et les dimanches et jours fériés. Pour toute demande de dérogation exceptionnelle, s'adresser au préalable au service communal d'Hygiène et Santé.

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception. Les modalités relatives aux délais et voies de recours sont précisées ci dessous

**AFFICHAGE, DELAIS ET VOIES DE RECOURS : INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT****• DROIT DES TIERS :** Article A424-8 du code de l'urbanisme

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.

**• VALIDITÉ :**

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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

**• AFFICHAGE :**

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir 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.

C'est au demandeur à apporter la preuve de l'affichage sur le terrain (constats d'huissiers, attestations etc.).

**• DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations. Si c'est l'autorité qui a pris la décision, qui est saisie dans le cadre d'un recours gracieux, cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant sa réponse explicite ou implicite. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité qui a pris la décision vaut rejet implicite. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte

**• ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :**

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille. Le bénéficiaire 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).

Nota : Avant le début du chantier il est impératif de faire vérifier l'état du sol afin d'adapter les techniques de construction à ce type de contraintes (retrait, gonflement du sol, sol argileux etc.)

Par ailleurs et pour les permis de construire déposés depuis le 01.05.2011 des règles de construction parasismique devront être respectées pour certains types de bâtiments.