

ARRÊTÉ N° 521 - 2023		AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Déposé le 11/11/2023		N° PC 34123 23M0030
Par : MM. BEN SATTI Mohamed et Amar		
Demeurant : 10 rue de la Source 34 570 MURVIEL les MONTPELLIER		Surface de plancher autorisée : 162.09 m ²
Pour : Construction d'une maison individuelle en R+1 avec annexes et piscine		Destination : nouvelle construction
Sur un terrain sis à : 13 Impasse Pluton 34990 JUVIGNAC		
Référence cadastrale : CA 109		

Le Maire de Juvignac,

- 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** la Zone d'Aménagement Concerté » « Les Constellations » approuvée
- Vu** l'avis favorable du service Régie des Eaux Montpellier Méditerranée Métropole Service Eau et Développement Urbain en date du 21/12/2023;

ARRETE:

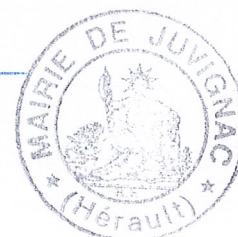
ARTICLE 1 : le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : les prescriptions émises par la Régie des Eaux, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

JUVIGNAC, le 29 décembre 2023

Le Maire

Jean-Luc SAVY



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.

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.

REGIE DES EAUX DE MONTPELLIER
MEDITERRANEE METROPOLE
Direction Urbanisme Prospection
Environnement
Service Eau et Développement Urbain
Contact: Matthieu JULIEN
E-mail: m.julien@regiedeseaux3m.fr

MONTPELLIER MEDITERRANEE
METROPOLE
Direction de l'Urbanisme Appliqué
Service Droit des Sols Métropole
Territoires
A l'attention de Mme Caroline GRILLAT

**AUTORISATION DES
DROITS DU SOL**
**Avis du Service Eau et
Développement Urbain**

REFERENCE :	PC23M0030	COMMUNE	Juvignac
Pétitionnaire :	BEN SATTI Mohamed	Parcelle :	CA109
Adresse pétitionnaire :	10 rue de la Source 34570 Murviel-lès-Montpellier	Adresse de la construction :	Impasse Pluton 34990 Juvignac
Date d'enregistrement :	11/11/2023 MAIRIE 23/11/2023 RÉGIE	Zone PLU	2AUb
PFAC : OUI	PUP/ZAC ZAC des Constellations <input checked="" type="checkbox"/> AEP - <input checked="" type="checkbox"/> EU - <input checked="" type="checkbox"/> DECI	Classification DECI :	1.060.1.200
Projet : construction d'une maison individuelle			

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?

oui non

Localisation du réseau existant : Impasse Pluton

Réseau privé projeté :

Oui sans visa R3M- Oui avec visa R3M - Non

Ce dossier est concerné par la CRIDT : **NON**

Sur le domaine public :

Les eaux usées devront être collectées puis envoyées directement au regard unique de branchement individuel existant situé sous le domaine public à la limite du domaine privé.

Avis sur la DAACT :

Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués pour la création du branchement en partie publique devra être remis à la Régie s'il n'a pas été réalisé par l'exploitant du réseau. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra remettre le procès-verbal de conformité du branchement, rédigé par l'exploitant.

EAU POTABLELe projet est-il desservi par un réseau existant ? oui nonSi desservi, situation du réseau existant : Impasse Pluton**Sur le domaine public :**

Le projet devra être desservi à partir du compteur d'eau existant.

Avis sur la DAACT :

Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués devra être remis à la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIEAvis du SDIS
NON

Référence de l'avis du SDIS :

Besoin en eau :

L'analyse du risque découlant de l'application du Règlement Départemental sur la Défense Extérieure contre l'Incendie arrêté le 20 octobre 2022 par le préfet de l'Hérault et le président du conseil d'administration du SDIS amène à classer ce projet en risque courant ordinaire (selon la grille de couverture d'évaluation des besoins en eau du règlement départemental du SDIS34 page 20 cas n°4)

La quantité d'eau minimale requise est de 60m³ utilisables en 1 heure, soit un débit de 60m³/h.

Ce débit minimum doit être fourni par l'intermédiaire de 1 PEI (Point Eau Incendie) sous une pression dynamique maintenue à 1 bar.

Le PEI doit être situé à moins de 200m de l'entrée du bâtiment.

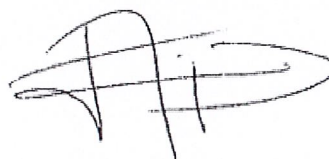
Adéquation Besoin / Equipements :

Le poteau incendie public n° 34123.00157, situé 2 impasse pluton x rue venus, est en mesure d'assurer la sécurité incendie du projet.

AVIS :*Compte tenu des éléments édictés ci-dessus et sous réserve du respect des prescriptions du présent avis ainsi que des guides techniques de l'eau potable et de l'assainissement de la Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole :*

Assainissement collectif	<input checked="" type="checkbox"/> Favorable	<input type="checkbox"/> Défavorable	<input type="checkbox"/> Sans avis
Eau potable	<input checked="" type="checkbox"/> Favorable	<input type="checkbox"/> Défavorable	
Défense Extérieure contre l'incendie	<input checked="" type="checkbox"/> Favorable	<input type="checkbox"/> Défavorable	

Fait à Montpellier le 12/12/2023

La Régie des Eaux de Montpellier
Méditerranée Métropole


Chef de service

Eau et Développement urbain

Alix JEANJEAN