

ARRÊTÉ N° 076 - 2024

**AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE
MAISON INDIVIDUELLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|--|--|---|
| Déposée le 07/12/2023 | Complétée le 05/02/2024 | N° PC 34123 23 M0033 |
| Par | Monsieur JUBA Ismail | Surface de Plancher autorisée 130 m ² |
| Demeurant à | 23, rue Gabriel Fauré 34080 MONTPELLIER | Destination: Habitation |
| Pour | Construction d'une maison individuelle avec piscine | |
| Sur un terrain sis | Route C.D. 5E de Laverune 34990 JUVIGNAC | |
| Parcelle(s) | BI 0427 | |

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 permis d'aménager n° PA 34 123 21 M006 accordé le 12/01/2022 ;
- Vu** l'avis Favorable du service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - RÉGIE DES EAUX en date du 11/01/2024 ;
- Vu** la consultation de la Direction Service aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Piémonts et Garrigues du 26/12/2023 ;
- Vu** la consultation d'Enedis du 26/12/2023 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 05/02/2024 ;

ARRÊTE :

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

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire susvisé est subordonnée au respect des prescriptions suivantes :

Respecter l'article UD-11 du Plan Local d'urbanisme « *Les clôtures édifiées sur le domaine public doivent être enduites toutes faces, dans les tons pierre ou ocres* ».

Juvignac, le 13 février 2024

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 : | PC23M0033 | COMMUNE | Juvignac |
| Pétitionnaire : | ISMAIL JUBA | Parcelle : | BI427 |
| Adresse pétitionnaire : | 23 rue Gabriel Fauré 34080 Montpellier | Adresse de la construction : | route de Lavérune 34990 Juvignac |
| Date d'enregistrement : | 07/12/2023 MAIRIE 26/12/2023 RÉGIE | Zone PLU | UD1 |
| PFAC : OUI | PUP/ZAC <input type="checkbox"/> AEP - <input type="checkbox"/> EU - <input type="checkbox"/> DECI | Classification DECI : | 1.030.1.300 |
| Projet : création d'une villa | | | |

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?

oui non

Localisation du réseau existant : route de Lavérune

Réseau privé projeté :

Oui sans visa R3M- Oui avec visa R3M - Non

NOTE D'INFORMATION FISCALE (PFAC) : Domestique

En application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012 et de la délibération N°D22071 du Conseil d'administration de la Régie des Eaux du 12 décembre 2022, votre projet est soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Cette participation s'élève à 26,7 € par m² de Surface de Plancher logement.

La participation sera assortie d'un contrôle de conformité des installations privatives à la charge du pétitionnaire.

Les modalités d'application sont disponibles auprès de la Régie. Elles vous seront détaillées par courrier dans les deux mois suivant l'obtention de votre arrêté.

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 POTABLE

Si desservi, situation du réseau existant :

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?

 oui non**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'INCENDIE

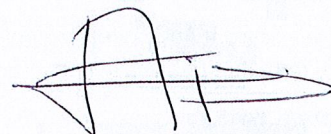
| Avis du SDIS NON | Référence de l'avis du SDIS : |
|---|-------------------------------|
| <p>Besoin en eau : L'analyse du risque découlant de l'application du Règlement Départemental sur la Défense Extérieure contre l'Incendie arrêté le 20 octobre 2022 par le préfet de l'Hérault et le président du conseil d'administration du SDIS amène à classer ce projet en risque courant faible (selon la grille de couverture d'évaluation des besoins en eau du règlement départemental du SDIS34 page 21 cas n°1)</p> <p>La quantité d'eau minimale requise est de 30m³ utilisables en 1 heure, soit un débit de 30m³/h.</p> <p>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 300m de l'entrée du bâtiment.</p> <p>Adéquation Besoin / Equipements : Le poteau incendie public n° 34123.00036, situé 13 rue du mas de la tour, est en mesure d'assurer la sécurité incendie du projet.</p> | |

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 11/01/2024

La Régie des Eaux de Montpellier
Méditerranée Métropole

Chef de service Eau et Développement
urbain

Alix JEANJEAN