

ARRÊTÉ N° 205 - 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 29/02/2024	Complétée le 11/03/2024	N° PC 34123 24 M0003
Affichée le 04/03/2024		
Par	Monsieur FEGER Jean-Luc Madame FEGER Rkia	Surface de Plancher autorisée :
Demeurant à	20, rue Himalia 34990 JUVIGNAC	141,00 m²
Pour	Construction d'une maison individuelle avec garage, piscine et clôtures	Destination : Habitation
Sur un terrain sis	3, impasse Neso 34990 JUVIGNAC	
Parcelle	BP 0329	

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** la Zone d'Aménagement Concerté « des Constellations » approuvée ;
- Vu** la consultation d'ENEDIS en date du 07/03/2024 ;
- Vu** l'avis Favorable de la Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 14/03/2024 ;
- Vu** l'avis de la DST Pôle Piémonts et Garrigues de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 14/03/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 11/03/2024 ;

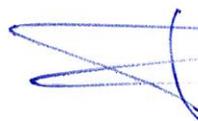
ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

Juvignac, 16 mai 2024

Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint à l'Aménagement du territoire,
la production locale et l'attractivité
économique



Gaëtan LAN SUN LUK

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.

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).

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 :	PC24M0003	COMMUNE	Juvignac
Pétitionnaire :	FEGER Jean-Luc	Parcelle :	BP329
Adresse pétitionnaire :	20 rue Himalia 34990 Juvignac	Adresse de la construction :	3 Impasse Neso 34990 Juvignac
Date d'enregistrement :	29/02/2024 MAIRIE 07/03/2024 RÉGIE	Zone PLU	2AUb
PFAC : OUI	PUP/ZAC Zac des Constellations <input type="checkbox"/> AEP - <input type="checkbox"/> EU - <input type="checkbox"/> DECI	Classification DECI :	1.060.1.200
Projet : construction maison individuelle			

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?

oui non

Localisation du réseau existant : Impasse Neso

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 28,5 € 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.

EAU POTABLE

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?

oui non

Si desservi, situation du réseau existant : Impasse Neso

Sur le domaine public :

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

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 ordinaire (selon la grille de couverture d'évaluation des besoins en eau du règlement départemental du SDIS34 page 20 cas n°4)</p> <p>La quantité d'eau minimale requise est de 60m³ utilisables en 1 heure, soit un débit de 60m³/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.</p> <p>Le PEI doit être situé à moins de 200m de l'entrée du bâtiment.</p>	
<p>Adéquation Besoin / Equipements : . Le poteau incendie public n°34123.00148, situé 10 rue Neptune , 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 14/03/2024

La Régie des Eaux de Montpellier
Méditerranée Métropole



Chef de service

Eau et Développement urbain

Alix JEANJEAN



Envoyé en préfecture le 16/05/2024

Reçu en préfecture le 16/05/2024

Publié le

ID : 034-213401235-20240516-205_2024-AI

S²LOW

Destinataire :

DSMT /DUA

DST Pôle Piémonts et Garrigues
Saint Georges d'Orques
Affaire suivie par Mickaël CHAPELLE

AVIS SUR AUTORISATION D'URBANISME

Référence : PC 34123 24 M0003

Pétitionnaire : FEGER Jean-Luc

Adresse du terrain : 3 impasse Neso 34990 Juvignac

Zone du P.L.U. : Zone 2Aub, parcelle BP 329

ACCES : Ne concerne pas 3M, Accès sur voie privée GGL Groupe

ZONAGE PLUVIAL : Ne concerne pas 3m, voie privée

RESEAUX : Ne concerne pas 3M, voie privée

ECLAIRAGE PUBLIC : Sans objet

TRAVAUX LIES AU DOMAINE PUBLIC : Ne concerne pas 3M, voie privée

AVIS :

Non concerné (voie privée)

Fait à St Georges d'Orques

le 14 Mars 2024

Philippe MAUGER