

**ARRÊTÉ N° 028 - 2025**

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le <b>10/10/2024</b>	Complétée le <b>25/10/2024</b>	N° PC <b>34123 24 M0019</b>
Par	Madame PIAZZA Stéphanie	Surface de Plancher autorisée : <b>80 m<sup>2</sup></b>
Demeurant à	39, rue Claude Berri 34000 MONTPELLIER	Destination : Habitation
Pour	Création d'un logement dans le volume du garage Reprise d'une clôture	
Sur un terrain sis	8 rue des Veneurs 34990 JUVIGNAC	
Parcelle(s)	BR0099	

**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** les pièces complémentaires déposées en date du 25/10/2024 ;
- Vu** l'avis favorable de la Régie des Eaux en date du 15/11/2024 ;
- Vu** la consultation d'Enedis en date du 29/10/2024 ;

**ARRÊTE**

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

Juvignac, le 9 janvier 2025

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 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.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de la Commune 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 Prospective  
Environnement  
Service Eau et Développement Urbain  
Contact: Matthieu JULIEN  
E-mail: eau-urbanisme@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 :	PC24M0019	COMMUNE	Juvignac
Pétitionnaire :	PIAZZA Stéphane	Parcelle :	BR99
Adresse pétitionnaire :	39 rue Claude Berri 31000 Montpellier	Adresse de la construction :	Rue des Veneurs 34990 Juvignac
Date d'enregistrement :	10/10/2024 MAIRIE 29/10/2024 RÉGIE	Zone PLU	UD3c
PFAC : OUI	PUP/ZAC <input type="checkbox"/> AEP - <input type="checkbox"/> EU - <input type="checkbox"/> DECI		Classification DECI : 1.060.1.200
<b>Projet : transformation d'un garage en un logement de 80m<sup>2</sup></b>			

### ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?

oui  non

Localisation du réseau existant : Rue des Veneurs

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 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher logement.

La participation sera assortie d'un contrôle de conformité des installations privées 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 : Rue des Veneurs

**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 :
<b>Besoin en eau :</b> 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.	
<b>Adéquation Besoin / Equipements :</b> . Le poteau incendie public n° 34123.00092, situé clos du daguet x rue des veneurs, 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 15/11/2024

La Régie des Eaux de Montpellier  
Méditerranée Métropole
