

ARRÊTÉ N° 172 - 2025

**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 28/02/2025		N° PC 34123 25 00003
Par	Monsieur BOUAZAMA Mohammad Madame PIGOIS BOUAZAMA Chloé	Surface de Plancher autorisée : 134 m ²
Demeurant à	4272, boulevard Paul VALERY 34070 MONTPELLIER	Destination : Habitation
Pour	Construction d'une maison individuelle avec piscine et clôtures séparatives	
Sur un terrain sis	Route de Lavérune (RD 5E) 34990 JUVIGNAC	
Parcelle	BI0433	

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 lotissement « Le Duo » approuvé ;
- Vu** le permis d'aménager PA 34123 21 M0006 accordé le 12/01/2022 et le certificat attestant que les équipements desservant le lot sont achevés ;
- Vu** l'avis Favorable du Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - RÉGIE DES EAUX en date du 13/03/2025 ;
- Vu** la consultation d'Enedis en date du 12/03/2025 ;

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par le Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - RÉGIE DES EAUX, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

Juvignac, le 24 avril 2025

Pour le Maire,
L'adjoint Délégué
à la Tranquillité Publique, aux Ressources
Humaines, au Devoir de Mémoire,
et aux Affaires Générales

Jacques BOUSQUEL

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 :	PC2500003	COMMUNE	Juvignac
Pétitionnaire :	BOUAZAMA Mohammad	Parcelle :	BI433
Adresse pétitionnaire :	4272 boulevard Paul Valery 34070 Montpellier	Adresse de la construction :	Route de Lavérune 34990 Juvignac
Date d'enregistrement :	28/02/2025 MAIRIE 12/03/2025 RÉGIE	Zone PLU	UD1
PFAC : OUI	PUP/ZAC ☐ AEP - ☐ EU - ☐ DECI	Classification DECI :	1.030.1.300
Projet : Construction maison individuelle de 134m ² avec piscine			

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 30.60 € 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**

En domaine privé :

Conformément à l'avis du PA21M0006, les eaux usées devront être collectées puis envoyées directement au regard unique de branchement individuel prévu par la fiche de lot du permis d'aménager situé dans le domaine privé.

EAU POTABLE**Le projet est-il desservi par un réseau existant ?**☒ oui ☐ non**Si desservi, situation du réseau existant :** Route de Lavérune**Sur le domaine public :**

Le pétitionnaire devra prévoir un poste de comptage en limite du domaine public - domaine privé.

Une demande de raccordement sera à formuler auprès de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 1030, Avenue Jean MERMOZ 34000 MONTPELLIER en charge de l'exploitation du réseau d'eau potable ou par voie dématérialisée sur le site internet de la Régie- Onglet "Mes démarches en ligne" - "Je demande un raccordement".

La mise en œuvre du compteur sera à la charge du pétitionnaire et réalisée par 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 27 mai 2024 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 20 cas n°1)

La quantité d'eau minimale requise est de 30m3 utilisables en 1 heure, soit un débit de 30m3/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 300m de l'entrée du bâtiment.

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.

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	☒ Favorable	☐ Défavorable	☐ Sans avis
Eau potable	☒ Favorable	☐ Défavorable	
Défense Extérieure contre l'incendie	☒ Favorable	☐ Défavorable	

Fait à Montpellier le 13/03/2025

La Régie des Eaux de Montpellier
Méditerranée Métropole



Chef de service

Eau et Développement urbain

Alix JEANJEAN