

**ARRÊTÉ N° 432 - 2023**

**NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE  
DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Déposée le 03/10/2023		N° DP 34123 23 M0176
Par	Monsieur CATHALA François	
Demeurant à	30 rue du Luminaire 34990 JUVIGNAC	
Pour	Division parcellaire en vue de construire	
Sur un terrain sis	rue du Luminaire 34990 JUVIGNAC	
Parcelle	BK0310	

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** l'avis Favorable du service Eau et Développement Urbain de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 17 octobre 2023 ;
- Vu** la réponse de ENEDIS Accueil Urbanisme pour une puissance de 2 x 12kVA monophasé en date du 12 octobre 2023 informant que, selon les dispositions de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, la contribution financière due pour l'extension du réseau ne sera pas à la charge de la CCU ;
- Vu** la consultation du Pôle Piémonts et Garrigues de Montpellier Méditerranée Métropole ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2 :** Conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, les frais de raccordement électrique seront à la charge du demandeur, soit un montant de 4987,80 € HT.

**ARTICLE 3 :** Le plan de division parcellaire, annexé au présent arrêté, devra être strictement respecté.

**Le projet de division ne garantit pas la viabilisation des lots. L'avis des concessionnaires sera sollicité lors du dépôt d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel**

L'accès au droit des lot sera à déterminer en accord avec le service gestionnaire de la voirie

Juvignac, le 2 novembre 2023



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

Gaëtan LAN SUN LUK



**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 de la déclaration :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée 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 de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, la décision de non opposition peut être prorogée 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) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :** 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 : l'autorisation n'est définitive 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) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation 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.

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

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.