VILLE DE
JUVIGNAC
Naturellement Humaine

Envoyé en préfecture le 18/03/2024
Reçu en préfecture le 18/03/2024
Publié le
ID : 034-213401235-20240318-129_2024-AI

ARRÊTÉ N° 129-2024

NON OPPOSITION A LA DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le **19/02/2024** Affichée le **19/02/2024**		N° **DP 34123 24 M0028**
Par	SAS GST INVEST	
Numéro de Siret	529 496 721 00026	
Demeurant à	35, rue du Forum 34560 MONTBAZIN	
Représenté par	Monsieur Stephan VEDEL	Destination : Division en vue de construire
Pour	Division en vue de construire 2 lots A et B	
Sur un terrain sis	49, rue de la Bergerie de Caunelle 34990 JUVIGNAC	
Parcelle(s)	BS 0120 et BS 0137	

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 réponse d'Enedis du 12/03/2024 ;
Vu les avis favorables rendus par le Service Eau et Développement Urbain– Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 14/03/2024 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée et le plan de division parcellaire, annexé au présent arrêté, devra être strictement respecté.

ARTICLE 2 : Prescriptions

- Le projet de division ne garantit pas la viabilisation du ou des lot(s). 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 du (ou des) lot(s) sera à déterminer en accord avec le service gestionnaire de la voirie.

Envoyé en préfecture le 18/03/2024
Reçu en préfecture le 18/03/2024
Publié le
ID : 034-213401235-20240318-129_2024-AI

DP 34123 24M0028

Juvignac, 18 mars 2024

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

MAIRIE DE JUVIGNAC (Hérault)

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. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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 de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

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.

Envoyé en préfecture le 18/03/2024
Reçu en préfecture le 18/03/2024
Publié le
ID : 034-213401235-20240318-129_2024-AI

Enedis Accueil Urbanisme

Hôtel de ville Service urbanisme
997 les allées de l'Europe
34990 JUVIGNAC

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : Maxime BOUREAU

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
Il est très important de nous communiquer le numéro de cette DP au moment du dépôt du ou des futurs permis de construire.

MONTPELLIER, le 12/03/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP03412324M0028 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	49, RUE DE LA BERGERIE DE CAUNELLE 34990 JUVIGNAC
Référence cadastrale :	Section BS , Parcelle n° 120
Nom du demandeur :	VEDEL STEPHAN

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 2X12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension[1] de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :
- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Maxime BOUREAU

[1] Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0

Envoyé en préfecture le 18/03/2024
Reçu en préfecture le 18/03/2024
Publié le
ID : 034-213401235-20240318-129_2024-AI

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 :	**DP24M0028**	**COMMUNE**	Juvignac
Pétitionnaire :	VEDEL Stéphan	**Parcelle :**	BS120-121
Adresse pétitionnaire :	35 rue du Forum 34560 Montbazin	**Adresse de la construction :**	49 Rue de la Bergerie de Caunelle 34990 Juvignac
Date d'enregistrement :	19/02/2024 MAIRIE 04/03/2024 RÉGIE	**Zone PLU**	UA2b
PFAC : OUI	**PUP/ZAC** ☐ AEP - ☐ EU - ☐ DECI		**Classification DECI : 1.060.1.200**
Projet : division en vue de construire			

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?

☒ oui ☐ non

Localisation du réseau existant : Rue de la Bergerie de Caunelle

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 :

Pour chaque lots , 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.

En domaine privé :

Il est rappelé qu'il est interdit d'envoyer les eaux pluviales de toiture et de voirie au réseau d'eaux usées.

Celles-ci devront être collectées et envoyées au réseau d'eaux pluviales ou au caniveau après accord de la métropole. L'obtention du procès-verbal de conformité sera soumise au respect de cette prescription.

Envoyé en préfecture le 18/03/2024
Reçu en préfecture le 18/03/2024
Publié le
ID : 034-213401235-20240318-129_2024-AI

EAU POTABLE

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?
☒ oui ☐ non

Si desservi, situation du réseau existant : Rue de la Bergerie de Caunelle

Sur le domaine public :

Chaque Lot devra être desservi à partir du compteur d'eau individuel existant.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Avis 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 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 le plus défavorisé.

Adéquation Besoin / Equipements :

Le poteau incendie public n°34123.00083, situé Rue de la Bergerie de Caunelle, est en mesure d'assurer la sécurité incendie du projet.

Envoyé en préfecture le 18/03/2024
Reçu en préfecture le 18/03/2024
Publié le
ID : 034-213401235-20240318-129_2024-AI

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 14/03/2024

La Régie des Eaux de Montpellier
Méditerranée Métropole

Chef de service

Eau et Développement urbain

Alix JEANJEAN