

ARRÊTÉ N° 165-2024

**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 14/03/2024		N° DP 34123 24 M0050
Affichée le 15/03/2024		
Par	SARL SETIM	
Numéro de Siret	403 634 090 00043	
Demeurant à	1025, avenue Henri Becquerel 34000 MONTPELLIER	
Représenté par	Madame Delphine DUMAZERT	
Pour	Division en vue de construire : détachement d'un lot à bâtir de 488m ²	Destination : Lotissement
Sur un terrain sis	3, rue de la Bergerie de Caunelle 34990 JUVIGNAC	
Parcelle(s)	BS0317 BS0318 BS0319	

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 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Décision

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

ARTICLE 2 : Prescriptions

Le plan de division parcellaire, annexé au présent arrêté, devra être strictement respecté.

Le projet de division ne garantit pas la viabilisation du lot. 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 lot sera à déterminer en accord avec le service gestionnaire de la voirie

Juvignac, 11 avril 2024

Le Maire,

Jean-Luc SAVY



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.

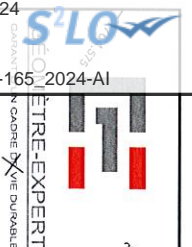
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.



DEPARTEMENT DE L'HERAULT
 COMMUNE DE JUVIGNAC

Cadastre Section BS n°317 à 319
 PLAN DE COMPOSITION

DP 10

Echelle : 1 / 250

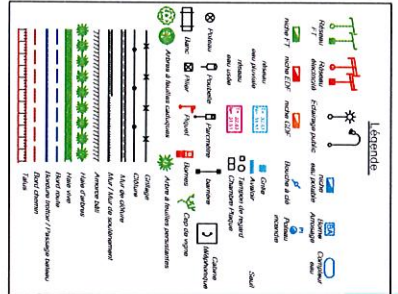
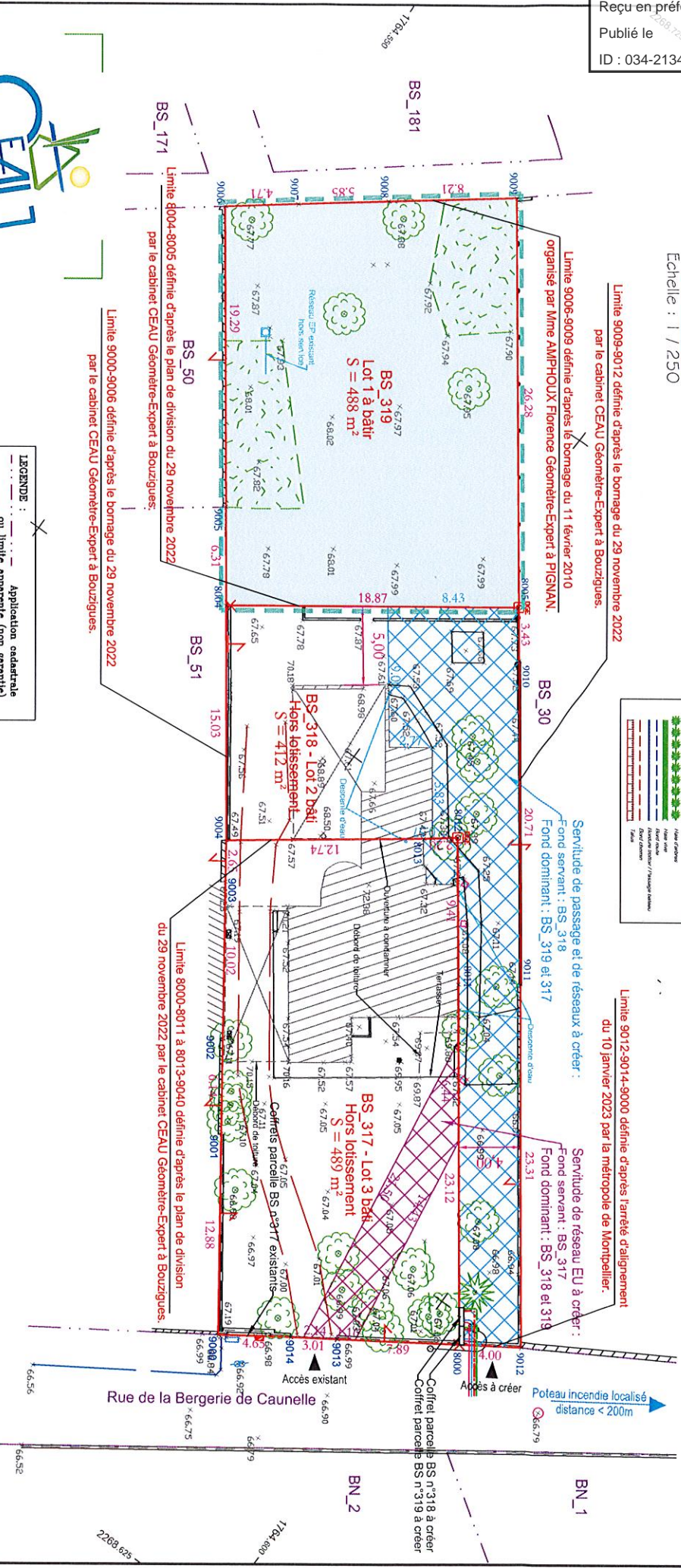
Limite 9009-9012 définie d'après le bornage du 29 novembre 2022 par le cabinet CEAU Géomètre-Expert à Bouzigues.

Limite 9006-9009 définie d'après le bornage du 11 février 2010 organisé par Mme AIMPHOUX Florence Géomètre-Expert à PIGNAN.

Limite 9012-9014-9000 définie d'après l'arrêté d'alignement du 10 janvier 2023 par la métropole de Montpellier.

Servitude de passage et de réseaux à créer :
 Fond servent : BS_318
 Fond dominant : BS_319 et 317

Servitude de réseau EU à créer :
 Fond servent : BS_317
 Fond dominant : BS_318 et 319



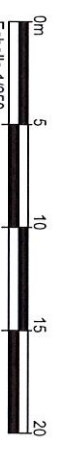
Légende :
 10,34 cote d'altitude
 Périmètre du lotissement
 - Les branchements seront réalisés par les acquéreurs des lots à leur charge
 - L'implémentation des coffrets est donné à titre indicatif et ne saurait constituer un plan de déviation

branchement électrique (rouge) et (bleu/vert) sur réseau existant
 branchement AEP (bleu) et EU (magenta) sur réseaux existant sous voirie



Cabinet d'études d'aménagement et d'urbanisme
 Bouzigues - 04 67 43 83 00 - m.ese@ceau.fr
 Agde - 04 67 94 13 04 - agde@ceau.fr
 Lodève - 04 67 44 35 00 - lodove@ceau.fr

LEGENDE :
 Application cadastrale ou limite apparente (non garantie)
 ZZ_999 Références cadastrales
 Limite certaine
 surface certaine
 Marque de propriété
 Marque de Mitoyenneté
 Barre/Rivet OCB X Marque peinture Piquet



NOTA : Le nivellement est rattaché au NSG-IGN 89
 Système de coordonnées planimétries RGF 93 zone 2 (projection coq3)

Référence : 22416-Uba.dwg
 Dessiné le : 13/03/2024
 Modifié le :
 Reproduction réservée