

ARRÊTÉ N° 514 - 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 31/10/2024		N° DP 34123 24 M0205
Par	Monsieur HEREDIA Guy	
Demeurant à	17, rue Bonnier de la Mosson 34990 JUVIGNAC	
Pour	Réalisation d'un accès sur la rue du Mas de Biard	Destination : Habitation
Sur un terrain sis	5, rue du Mas du Biard 34990 JUVIGNAC	
Parcelle(s)	BI0162	

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 l'avis Favorable du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 20/11/2024 ;

ARRÊTE

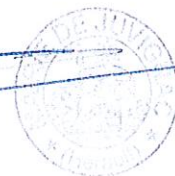
ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions suivantes : avant tout commencement de travaux, le demandeur devra s'assurer être bénéficiaire d'une servitude de passage sur la parcelle BI 307. Cette servitude devra également être produite pour tout dépôt de demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

Juvignac, le 28 novembre 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.

Destinataire :

DUA

DST Pôle Piémonts et Garrigues
St Georges d'Orques
Affaire suivie par : Olivier ARCHÉ

AVIS SUR AUTORISATION D'URBANISME

Référence : DP 34 123 24 M0205

Pétitionnaire : HEREDIA Guy

Adresse du terrain : 5, Rue de Mas du Biard. 34 990 JUVIGNAC

Zone du P.L.U. : UD1, parcelle BI 162

ACCES :

- ✓ L'accès se fera sur la Rue de Mas Du BIARD via la parcelle BI 307.
- ✓ Une servitude de passage (parcelle BI 307) devra dûment être établie par acte notarié.
- ✓ Toutes modifications du domaine public seront à la charge du pétitionnaire après demande auprès du service gestionnaire.
- ✓ Tous travaux sur le domaine public (notamment pour la création de l'accès et de la mise en place du portail) feront l'objet d'une demande de permission de voirie faite par chaque concessionnaire auprès du pôle territorial Piémonts et Garrigues.
- ✓ En cas de mise en place de nouvel ouvrant :
Les ouvrants ou le déplacement latéral du portail devra se faire à l'intérieur de la propriété.

ZONAGE PLUVIAL : sans objet

RESEAUX :

- ✓ Tous les raccordements aux réseaux seront aux frais du pétitionnaire qui se conformera à l'avis des concessionnaires.
- ✓ En cas de déplacement des coffrets, celui-ci sera à la charge du pétitionnaire
- ✓ Les coffrets de raccordement aux concessionnaires n'empièteront pas sur le domaine public et devront se situer en limite de propriété.
- ✓ Tous les travaux endommageant le domaine public (notamment lors des raccordements aux réseaux) feront l'objet d'une réfection du revêtement existant.

ECLAIRAGE PUBLIC : sans objet

TRAVAUX LIES AU DOMAINE PUBLIC :

- ✓ Le nivellement du projet prendra en compte l'altimétrie de la voirie existante afin de respecter les règles d'accessibilité.
- ✓ Toutes modifications du domaine public seront à la charge du pétitionnaire après demande auprès du service gestionnaire.
- ✓ Tous travaux sur le domaine public feront l'objet d'une demande de permission de voirie faite par chaque concessionnaire auprès du pôle territorial Piémonts et Garrigues.

DIVERS :

- ✓ Les travaux de démolition et de fondation seront réalisés dans l'emprise privée sans nuire à l'intégrité du domaine public.
- ✓ Les travaux sur le domaine public devront être réalisés selon les règles de l'art et en fonction de l'existant. Ils feront l'objet d'une demande d'autorisation au service gestionnaire de la voirie, un mois avant le démarrage des travaux.
- ✓ Demander aux services partenaires un avis sur cette demande (Régie des eaux, DPVD...).

AVIS : FAVORABLE

Fait à St Georges d'Orques

Le 20 Novembre 2024

Philippe MAUGER

Responsable du Pôle Territorial
Piémonts et Garrigues



Philippe MAUGER