

ARRÊTÉ N° 160 - 2025

**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 17/03/2025	Complétée le 20/03/2025	N° DP 34123 25 00039
Par	Monsieur PUECH Pierre-Luc	Destination : Lotissement
Demeurant à	29, rue de la Rivière 34990 JUVIGNAC	
Pour	Détachement de la parcelle BI0099 de l'unité foncière Division en vue de construire	
Sur un terrain sis	29, rue de la Rivière 34990 JUVIGNAC	
Parcelle	BI0099	

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 les pièces complémentaires déposées en date du 20/03/2025 ;
- Vu l'avis favorable du Pôle Piémont et Garrigues en date du 20/03/2025 ;

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, le 17 avril 2025

Le Maire



Jean-Luc SAVY



DP 34123 25 00039

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 / Service Droit des Sols

DST Pôle Piémonts et Garrigues
Saint Georges d'Orques
Affaire suivie par Béatrice CARACCI

AVIS SUR AUTORISATION D'URBANISME

Référence : DP 34 123 25 M0039

Pétitionnaire : Mr PUECH Pierre-Luc

Adresse du terrain : 29, Rue de la Rivière. 34990 Juvignac

Zone du P.L.U. : UD 1, parcelle BI 099

ACCES :

- ✓ L'accès sera créé au droit la Rue de la Rivière.
- ✓ La création de l'accès à la parcelle sera à la charge du pétitionnaire.
- ✓ En cas de modification du domaine public, les frais seront exclusivement à la charge du pétitionnaire.
- ✓ Le nivellement du projet prendra en compte l'altimétrie de la voirie existante afin de respecter les règles d'accessibilité.
- ✓ 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.
- ✓ Les coffrets de raccordement aux concessionnaires n'empièteront pas sur le domaine public.
- ✓ Tous les travaux endommageant le domaine public (notamment lors des raccordements aux réseaux) feront l'objet d'une réfection complète du revêtement identique à l'existant.
- ✓ 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.

ECLAIRAGE PUBLIC :

- ✓ En cas de demande de déplacement du candélabre. Le service éclairage public, devra être tenu informé, afin de valider ou d'infirmer ladite demande.

TRAVAUX LIES AU DOMAINE PUBLIC :

- ✓ Les travaux de fondation seront réalisés dans l'emprise privée sans nuire à l'intégrité du domaine public.
- ✓ Demander aux services partenaires un avis (Régie des Eaux, GEMAPI, DPVD...)
- ✓ Tous les travaux seront réalisés selon les règles de l'art et en fonction de la configuration existante et réalisés après demande d'autorisation au gestionnaire de la voirie.

Envoyé en préfecture le 17/04/2025

Reçu en préfecture le 17/04/2025

Publié le 17/04/2025

S²LO

ID : 034-213401235-20250417-160_2025-AI

AVIS :

Avis favorable

Fait à St Georges d'Orques,

Le 20 mars 2025

Julien Gaillard

