

NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 11/08/2025		N° DP 34120 25 00080
Affichée le 11/08/2025		
Par	Monsieur Jean-Christophe GOULON	
Demeurant à	5 avenue Helene Maingain Tous 34830 JACOU	
Pour	Création d'un portillon piétons.	Destination : Habitation.
Sur un terrain sis	5 avenue Helene Maingain Tous JACOU	
Parcelle	AO0320	

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 intercommunal-climat de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé par délibération du conseil de Métropole en date du 16/07/2025 ;
Vu l'avis favorable de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole /Pôle Vallée du Lez en date du 21/08/2025 ;

ARRETE :

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

JACOU, le 28/08/2025
Le Maire



Par Délégation du Maire
Christine Delage,
Adjointe Déléguée
à l'Urbanisme

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

AVIS SUR AUTORISATION D'URBANISME

Référence : DP 34120 25 O 0080

Pétitionnaire : Mr Jean-Christophe GOULON

Adresse du terrain : 5 Avenue Helene Maingain Tous

Commune : JACOU

Parcelle : AO 320

ACCÈS :

Création d'un portillon et d'un nouvel accès piéton.

ZONAGE PLUVIAL :

Sans objet

RÉSEAUX :

Sans objet

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ à L'ARRÊTÉ
DU MAIRE DE CE JOUR
A ...Jacou... , Le 28/08/2025
Le Maire,



Par Délégation du Maire
Christine Delage,
Adjointe Déléguée
à l'Urbanisme

TRAVAUX LIÉS AU DOMAINE PUBLIC :

Tous travaux endommageant le domaine public (notamment le raccordement aux réseaux par les concessionnaires) feront l'objet d'une réfection globale du revêtement identique à l'existant. **Le nivellement du projet prendra en compte l'altimétrie de la voirie existante afin de respecter les règles d'accessibilité.** En cas de difficulté de nivellement nécessitant une intervention sur le domaine public, avant tous travaux, les plans d'exécution seront validés par le service gestionnaire de la voirie et les travaux d'adaptation seront aux frais du pétitionnaire.

La modification des passages bateaux (suppression et/ou création) sera réalisé par le pétitionnaire à ses frais.

Les fondations seront réalisées dans l'emprise privée sans nuire à l'intégrité du Domaine Public.

Ces travaux devront être réalisés selon les règles de l'art et en fonction de l'existant suite à une demande d'autorisation au service gestionnaire de la voirie.

Les coffrets de raccordement aux concessionnaires n'empièteront pas sur le domaine public et seront encastrés aux murs de façade.

Les barbacanes sont interdites sur domaine public.

AVIS : FAVORABLE

REMARQUES (hors arrêté) :

Fait à Castelnau-le-Lez,
Le 21 août 2025

Responsable Cellule
Ingénierie
Pôle Vallée du Lez
Emmanuel GUIGOU

Emmanuel GUIGOU

