

MAIRIE de ENTRE-VIGNES
Commune déléguée Vérargues



ENTRE-VIGNES

DECISION DE NON OPPOSITION
A DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déposé le : 16/01/2026	Complété le : 21/01/2026	N° DP 034 246 26 00003
Par : Demeurant à	COMMUNE D' ENTRE-VIGNES 60 Avenue de la Bouvine 34400 ENTRE VIGNES	SURFACE DE PLANCHER Existante : m ²
Représenté par : Sur un terrain sis :	Monsieur ESTEBAN Jean-Jacques Route de Saturargues Vérargues	Créée : m ² Démolie : m ²
Pour : Parcelle(s) : Surface :	Division en vue de construire 246 A 991, 246 A 992, 246 A 993 18.997 m ²	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
VU le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme ;
VU l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 18/03/2004 ;
VU le règlement de la zone Z2 du PPRI susvisé ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM en date du 27 mai 2004 ;
VU la 1ère modification du PLU approuvée par DCM en date du 9 mars 2006 ;
VU la 2ème modification du PLU approuvée par DCM en date du 3 février 2010 ;
VU le règlement de la zone Uc ;
VU la consultation de ENEDIS en date du 19/01/2026 ;
VU la consultation de VEOLIA en date du 19/01/2026 ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions de BRL Service exploitation en date du 29/01/2026 ;
VU les pièces complémentaires déposées en date du 21/01/2026 ;

Considérant que BRL a émis des prescriptions sur le respect de la servitude BRL présente sur l'unité foncière ;

Considérant qu'il convient d'émettre dès lors des prescriptions ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition**.

Article 2 : Les prescriptions émises par BRL, ci-annexées, seront strictement respectées.


Article 3 : La présente décision ne confère pas le droit à construire. La future demande de construire sera soumise aux règles affectant la parcelle et notamment en matière de raccordement aux réseaux, et aux conditions d'accès.

.../...

Article 4 : La future demande d'autorisation de construire sera soumise à l'avis préalable d'ENEDIS.

Article 5 : La future demande d'autorisation de construire sera soumise aux règles en matière de raccordement aux réseaux et notamment Adduction Eau Potable et Eaux Usées.

ENTRE-VIGNES, le 02 février 2026
Jean-Jacques ESTEBAN,
Maire de Entre-Vignes

Reçu en main propre
le 03/02/2026




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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente, dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

Envoyé en préfecture le 04/02/2026

Reçu en préfecture le 04/02/2026

Publié le

ID : 034-200086296-20260202-DP0342462600003-AR

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Envoyé en préfecture le 04/02/2026

Reçu en préfecture le 04/02/2026

Publié le

ID : 034-200086296-20260202-DP0342462600003-AR