

NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

RÉPONSE DÉLIVRÉE PAR LA COMMUNE

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par la Mairie de Juvignac. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni d'un certificat d'urbanisme.

Cadre 1 : IDENTIFICATION DU TERRAIN

Adresse terrain : 11 RUE MAURICE RAVEL
Parcelles : BM115
Surface totale : 774 m² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

Cadre 2 : DOCUMENT D'URBANISME

PLUi-c

UC 4-3 : Tissus urbains à vocation principalement résidentielle à dominante d habitat individuel et

Nom

Commentaires

Cadre 3 : OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Nom

Type

Commentaires

Cadre 4 : DROIT DE PRÉEMPTION

Nom

Observations

DPU Etat / Constat de carence

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2023-11-14320 du 17/11/2023 qui prononce la carence de la commune, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de l'Hérault pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Toute opération de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de SDP sera soumise à l'obligation de produire au moins 30% de PLUS/PLAI conformément à l'article L.302-9-1-2 du CCH.

DP urbain simple (DPUS)

La parcelle est concernée par un Droit de Préemption Urbain Simple (DPUS).

Cadre 5 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Type

Nom

Observations

AC1-
PÉRIMÈTRE
DES ABORDS

AC1 : Zone de protection des monuments historiques inscrits et/ou classés

La parcelle est concernée par la servitude AC1 : Zone de protection des monuments historiques inscrits et/ou classés.

PT1

PT1 : Protection contre les perturbations électromagnétiques

La parcelle est concernée par une servitude PT1 : Zones de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

PT2

PT2 : Zones de protection des centres radioélectriques contre les obstacles

La parcelle est concernée par une servitude PT2 : Zones de protection des centres radioélectriques contre les obstacles.

NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

Cadre 6 : AUTRES DISPOSITIONS

Nom	Observations
Arbre notable isolé	La parcelle est concernée par un arbre notable isolé.
Délibération DP clôture Juvignac	Délibération du Conseil de Métropole pour la commune de Juvignac ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme
Délibération DP ravalement Juvignac	Délibération du Conseil de Métropole pour la commune de Juvignac ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de de travaux de ravalement au titre de l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme
Délibération Permis de démolir Juvignac	Délibération du conseil municipal de Juvignac ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme
Emprise bâtie maximale à l'unité foncière : 20%	La parcelle est concernée par l'emprise bâtie maximale à l'unité foncière : 20%.
Espace perméable minimal à l'unité foncière : 55%	La parcelle est concerné par un espace perméable minimal à l'unité foncière : 55%.
GEMAPI PAC emprise (alea global)	La parcelle est concerné par la GEMAPI PAC emprise (alea global).
GEMAPI PPRI	La parcelle est concerné par la GEMAPI PPRI.
GEMAPI Zones Inondables (ZI) emprise	La parcelle est concerné par la GEMAPI Zones Inondables (ZI) emprise.
Hauteurs maximales des constructions : 8m / R+1	La parcelle est concernée par des hauteurs maximales des constructions : 8m / R+1.
Limitations de la constructibilité : Espaces minimums de bon fonctionnement (EMBF)	La parcelle est concerné par des limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général : Espaces minimums de bon fonctionnement (EMBF).
Périmètre de sursis à statuer : PE La Plaine	La parcelle est située dans le périmètre de sursis à statuer : PE La Plaine
Retrait-gonflement des argiles : aléa moyen	La parcelle est concernée par le retrait-gonflement des argiles : aléa moyen.
Secteurs avec dispositions particulières sur l'aspect extérieur (JU_1) : Secteur 1	La parcelle est concernée par des secteurs avec dispositions particulières sur l'aspect extérieur (JU_1) : Secteur 1.
Sismicité faible	Le territoire communal est classé en zone 2 de sismicité dite à risques faibles pour tous renseignements (cartographies-informations) consultez le site "prime.net/packsismique"
SMS au logement locatif social et à l'accession abordable - 600m²/ 33%/ 25%/ 2000m²/ 20%	La parcelle est située dans un secteur d'application spécifique au logement locatif social et à l'accession abordable - 600m²/ 33%/ 25%/ 2000m²/ 20%.
Stationnement N1 : secteur situé à moins de 500 mètres d'au moins deux arrêts(gare/tram/tramibus)	La parcelle est concernée par un stationnement N1 : secteur situé à moins de 500 mètres d'au moins deux arrêts(gare/tram/tramibus).

Cadre 7 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Type	Nom	Commentaires
------	-----	--------------

NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

TA

Taxe d'Aménagement (EPCI) - Secteur de droit commun
(5%)

La parcelle est concernée par une taxe
d'aménagement (EPCI) - Secteur de droit commun
(5%).

PARTICIPATIONS : Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager une non-opposition à une déclaration préalable ou par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 du Code l'Urbanisme :

▪ **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- ✓ **Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du code de l'urbanisme).**

Une participation au titre d'un Projet Urbain Partenarial peut être mise à votre charge dans les conditions fixées aux articles L332-11 et suivants du code de l'urbanisme.

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Argiles : Le bien peut être concerné par un aléa de retrait-gonflement des argiles. La cartographie de cet aléa peut être consultée en ligne sur <https://www.georisques.gouv.fr/>
Une étude géotechnique est conseillée afin d'adapter les dispositions constructives à cet aléa.

Lutte contre le saturnisme : Le département de l'Hérault est classé en zone d'exposition au plomb (immeubles édifiés avant le 01/01/1948). Un diagnostic et un état des risques devront être joint aux actes.

Lutte contre les termites et autres xylophages : Le département de l'Hérault est classé comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Un diagnostic devra être joint aux actes.

Risque sismique : La commune se situe dans une zone d'aléa faible.

Risques naturels et technologiques : La commune est concernée par le porter à connaissance (PAC) de la carte départementale d'aléas incendie de forêt et peut être concernée par le porter à connaissance (PAC) d'aléas inondation des services de l'Etat.

Ces PAC sont publiés sur le site internet des services de l'Etat dans l'Hérault : <https://www.herault.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-chasse-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Transmission-des-informations-aux-maires-TIM/Les-Porter-a-connaissance-PAC-de-l-Herault>

Nota : Vous avez la possibilité de télécharger le dossier d'information des acquéreurs et locataires sur le site internet de la préfecture du département de l'Hérault : www.herault.gouv.fr

Fait le 27 août 2026