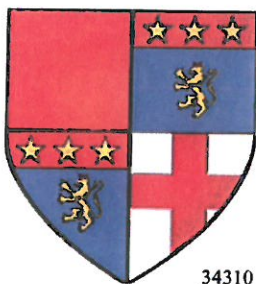


DEPARTEMENT DE L'HERAULT  
MAIRIE DE CRUZY



34310

Téléphone : 04 67 89 41 46

Télécopie : 04 67 89 35 88

2023/172

Envoyé en préfecture le 02/05/2023

Reçu en préfecture le 02/05/2023

Publié le 02/05/2023

ID : 034-213400922-20230424-URB2023\_064-AR



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE CRUZY

Extrait du Registre des Arrêtés du Maire  
du 24/04/2022

|   |   |
|---|---|
| DP 034 092 23 00013 déposée le 17/03/2023 |   |
| Par :                                     | Monsieur BUI VAN CHRISTIAN                              |
| Demeurant à :                             | BD DE LA POMME<br>RESIDENCE ST REGIS<br>13011 MARSEILLE |
| Sur un terrain sis à :                    | 7 RUE DE LA POSTE<br>34310 Cruzy<br>92 AB 669           |
| Cadastré :                                |   |
| Nature des Travaux :                      | Rénovation façade                                       |

**ARRETE N°2023-064**

**ARRETE DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE  
DELIVRE PAR LE MAIRIE AU NOM DE LA COMMUNE**

VU la demande de déclaration préalable susvisée déposée et affichée en mairie le ~~17~~03/2023;  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421.1 et suivants ;  
VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;  
VU l'arrêté du maire en date du 17 juillet 2020 donnant délégation de signature à Mme Sandrine MANRESA dans le domaine de l'urbanisme ;  
VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) en date du 31/03/2023 ;  
VU la situation du projet en zone UA du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

**ARRETE**

**Article 1 :** La déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **NON OPPOSITION** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de la réglementation et des prescriptions édictées aux articles suivants.

**Article 2 :** Les prescriptions édictées dans l'avis émis par l'Architecte des bâtiments de France, annexé au présent arrêté, devront être strictement respectées. Il dispose que : « *Le pétitionnaire doit scrupuleusement se conformer et intégralement aux préconisations de travaux émises dans le diagnostic établi par le service Habitat du Pays Haut Languedoc et Vignobles. Les réseaux filaires d'alimentation d'appareil électrique appartenant au propriétaire de l'immeuble devront être supprimés et intégrés à l'intérieur du bâtiment afin de ne plus être visibles depuis le domaine public. La porte cochère au RDC est particulièrement altérée par des reprises en ciment qui seront purgées, les pierres détériorées des maçonneries constituées d'un appareil de pierres réglé à joints fins pourront être repérées au moyen d'un mortier de reconstitution et l'ensemble recevra une patine d'harmonisation.*

2023/173

Envoyé en préfecture le 02/05/2023  
Reçu en préfecture le 02/05/2023  
Publié le  
ID : 034-213400922-20230424-URB2023\_064-AR

**Article 3** : En application de l'article R. 462-1 et suivants du Code de l'urbanisme, des la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en 3 exemplaires à la mairie.

Cruzy, le 24/04/2023

Le Maire,  
Rémy AFFRE



*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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir son auteur d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa notification. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).

**Durée de validité de la déclaration préalable** : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014/1661 du 29/12/2014, 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.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolués de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation, établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie 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 :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, 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 sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

**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 non-opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. L'autorité compétente est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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 de l'autorisation** : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.