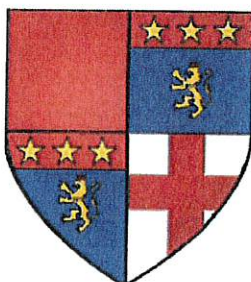


DEPARTEMENT DE L'HERAULT
MAIRIE DE CRUZY



34310

Téléphone : 04 67 89 41 46

Télécopie : 04 67 89 35 88

2023 / 197

REPUBLIQUE

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le 27/06/2023

ID : 034-213400922-20230619-URB2023_074-AR



COMMUNE DE CRUZY

Extrait du Registre des Arrêtés du Maire
du 19/06/2023

DP 0340922300017 déposée le 27/03/2023 et complétée en date du 31/05/2023	
Par :	Madame LOMBARDO Corinne
Demeurant à :	6 Lotissement les rives du Canal 11 120 ARGELIERS
Sur un terrain sis à :	30 Lotissement le clos des pins 34310 Cruzy
Cadastré :	92 AC 256
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine

ARRETE N°2023-074

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

VU la demande de déclaration préalable susvisée déposée le 27/03/2023 et affichée en mairie le 29/03/2023 ;

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 préfectoral n° DDTM-2023-04-13770 portant mise en place des mesures de restriction des usages de l'eau dans le cadre de la gestion de la sécheresse interdisant le remplissage des piscines ;

VU le Permis d'Aménager n°034 092 20 Z0001 approuvé en date du 24 novembre 2020 pour la création du lotissement « Le Clos des Pins » ;

VU le Permis d'Aménager rectificatif n° 034 092 20 Z0001 approuvé en date du 1er décembre 2020 ;

VU le Permis d'Aménager modificatif n°034 092 20 Z0001 MO1 approuvé en date du 02 novembre 2021 ;

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) déposée en date du 22 octobre 2021,

VU l'arrêté en date du 9 février 2022 accordant la modification du règlement du lotissement ;

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 la délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement ;

VU la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 mars 2023, restée sans réponse à ce jour et valant avis favorable tacite ;

VU la situation du projet en zone UC du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

2023 / 194

ARRETE

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le 27/06/2023

ID : 034-213400922-20230619-URB2023_074-AR

Berger
Leveau

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 : En application de l'article R. 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, dès 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.

Article 3 : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive. La mise en recouvrement en définira les montants exacts.

Cruzy, le 19/06/2023

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.