

34310

Téléphone : 04 67 89 41 46

Télécopie : 04 67 89 35 88

COMMUNE DE CRUZY

**Extrait du Registre des Arrêtés du Maire
du 07/06/2023**

DP 034 092 23 00022 déposée le 09/05/2023	
Par :	Monsieur FERRANDO FRANCK
Demeurant à :	8 CHE DU COULET 34310 CRUZY
Sur un terrain sis à :	8 Chemin du COULET 34310 Cruzy 92 AB 504
Cadastré :	
Nature des Travaux :	Terrasse couverte ouverte

**ARRETE N°2023-073
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 09/05/2023 ;
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 17/05/2023 ;
VU la situation du projet en zone UC 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 : 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 1 exemplaire à la mairie.

Cruzy, le 07/06/2023

Le Maire,

Bénédicte AFFRE



2023/192

Envoyé en préfecture le 15/06/2023

Reçu en préfecture le 15/06/2023

Publié le 15/06/2023



ID : 034-213400922-20230607-URB2023_073-AR

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.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

MAIRIE DE CRUZY
PLACE JEAN JAURES
34310 CRUZY

Dossier suivi par : Philippe BERTEA

Objet : demande de déclaration préalable

A Montpellier, le 17/05/2023

numéro : dp0922300022

adresse du projet : 8 CHEMIN DU COULET 34310 CRUZY

nature du projet : Construction de terrasse

déposé en mairie le : 09/05/2023

reçu au service le : 15/05/2023

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - EGLISE

demandeur :


M FERRANDO FRANCK
8 CHEMIN DU COULET
34310 CRUZY

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

L'architecte des bâtiments de France ne se prononce pas.

L'architecte des Bâtiments de France



Sophie LOUBENS