

34310

Téléphone : 04 67 89 41 46

Télécopie : 04 67 89 35 88

2023/195

Envoyé en Pref le 21/06/2023
AR Pref le 21/06/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE CRUZY

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

PC 034 092 23 0004 déposé le 30/03/2023 et complété le 05/05/2023	
Par :	Monsieur COLOMIES Pierrick
Demeurant à :	6 Impasse Sainte Foi 34310 CRUZY
Sur un terrain sis à :	6 Impasse Sainte-Foi 34310 Cruzy 92 AO 590
Cadastré :	
Nature des Travaux :	Extension d'une maison existante (chambre)

ARRETE N°2023-075

**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

- VU la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 30 mars 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 la délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 14 Septembre 2012, complétée par délibération en date du 22 octobre 2020, instaurant la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) ;
VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 avril 2023, annexé au présent arrêté ;
VU les pièces complémentaires fournies en date du 5 mai 2023 ;
VU la situation du projet en zone UC du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

ARRETE

Article 1: Le permis de construire est **ACCORDE** 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. 424-16 du Code de l'Urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le demandeur devra adresser au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.

2023/196

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, ainsi qu'une attestation précisant que les travaux réalisés respectent la réglementation thermique RE 2020.

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.

Article 4 : La commune de Cruzy est classée dans une zone de sismicité faible (aléa 2) par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010 du code de l'Environnement.

Les constructions de toute nature situées à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces sensibles sont soumises (articles L.322-3 du Code Forestier) : au débroussaillage de la totalité de la parcelle par le propriétaire en zone urbanisée et au débroussaillage sur 50 mètres autour des constructions de toute nature ainsi que sur 10 mètres de part et d'autre de leurs voies d'accès privées en dehors de ces zones.

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 du permis : 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 du permis 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, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué 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 du permis 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) ;

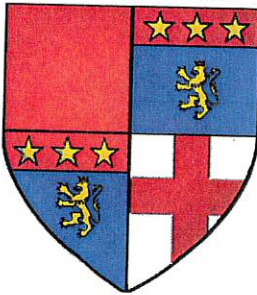
- installé sur le terrain, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit 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 du permis, 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.

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
MAIRIE DE CRUZY



34310

Téléphone : 04 67 89 41 46

Adresse mail : mairie-cruzy@orange.fr

ARRIVE LE
20 JUIN 2023
MAIRIE DE CRUZY

DATE : 19/06/2023

BORDEREAU D'ENVOI

PRÉFECTURE DE L'HERAULT

Contrôle de la légalité

des actes d'urbanisme

34 Place des martyrs de la résistance

34 000 MONTPELLIER

Service : Urbanisme

Dossier suivi par : Céline VALETTE

Mail : urbanisme.mairiedecruzy@orange.fr

Téléphone : 04.67.89.41.46 (choix 5)

OBJET : Contrôle de la légalité des actes en matière d'urbanisme

Nature/N° Arrêté	N° de dossier/ Nom pétitionnaire	Observations
PC extension maison individuelle Arrêté 2023-075	PC 034 092 23 0004 COLOMIES Pierrick	Feuillet 2023/195 à 2023/196 Avis UDAP