

DEPARTEMENT DE L'HERAULT



MAIRIE
DE
SAINT NAZAIRE DE PEZAN
34400
Tél : 04.67.71.05.80
Fax : 09.72.26.83.31
mairie@saintnazairedepezan.fr

N° DP 034 280 19 M0003

Date de dépôt : 05/03/2019
Demandeur(s) : SAS SITE-AMENAGEUR – M. MALAVAL Gilbert
Objet : Division en vue de construire
Adresse terrain : AVENUE DE L'ABRIVADO / RUE DE LA BOUVINE
34400 SAINT-NAZAIRE-DE-PEZAN
A 100, A 98

**NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire de la Ville de SAINT-NAZAIRE-DE-PEZAN ;

VU la déclaration préalable présentée le 05/03/2019 par SAS SITE-AMENAGEUR,

VU l'objet de la déclaration :

- pour une division en vue de construire ;
- sur un terrain de 1380 m² situé AVENUE DE L'ABRIVADO / RUE DE LA BOUVINE ;

VU la demande de déclaration préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie en date du 05/03/2019 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme ;

VU notamment les articles L.111-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU notamment les articles R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'avis Favorable d'ENEDIS - Accueil Urbanisme en date du 13/03/2019 ;

VU l'avis conforme du Préfet en date du 13/03/2019 ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après.

Article 2 : La présente décision ne confère pas le droit de construire. La future demande d'autorisation de construire sera soumise aux règles affectant la parcelle et notamment en matière de raccordement aux réseaux, aux conditions d'accès et aux dispositions du document d'urbanisme.

Article 3 : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 2x12 KVA monophasé.

Article 4 : Le lot B devra créer un accès en retrait de la voie publique.

Article 5 : Une seule maison individuelle sera acceptée sur chaque lot.

SAINT-NAZAIRE-DE-PEZAN, le 18/03/2019

Le Maire,
Robert PISTILLI

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 - 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 le tribunal administratif de Montpellier compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, 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 :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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 la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la décision de non-oppositions 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.