

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Affiché le

ID : 030-213001001-20220929-2022_045-AU

DOSSIER : N° DP 030 100 22 00016

Déposé le : **06/09/2022**

Dépôt affiché le : **06/09/2022**

Complété le : **06/09/2022**

Demandeur : **Madame ABOULINC Carine**

Nature des travaux : **Division en vue de construire de deux lots à bâtir**

Sur un terrain sis : **Chemin de Belle Vue à CRUVIERS LASCOURS**

Référence cadastrale : **30100 B 1094, 30100 B 1095, 30100 B 1096, 30100 B 1097, 30100 B 1098**

Surface de plancher autorisée : **0 m²**

ARRÊTÉ *2022-045.* **de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de CRUVIERS LASCOURS**

Le Maire,

VU la déclaration préalable présentée le 06/09/2022 par Madame ABOULINC Carine, pour la division en vue de construire de deux lots à bâtir, sur un terrain situé Chemin de Belle Vue à CRUVIERS LASCOURS (30360) ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18.09.2007 et révisé le 03.04.2019 ;

VU le règlement de la zone **UC** du PLU ;

VU l'avis Favorable avec réserve de Assainissement d'Alès Agglomération en date du 09/09/2022 ;

VU l'avis Favorable de REAAL, gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable en date du 09/09/2022 ;

VU l'avis d'ENEDIS gestionnaire du réseau d'alimentation électrique en date du 09/09/2022 ;

VU le Porter à connaissance (PAC) sur le risque feux de forêt en date du 11/10/2021 et notamment l'aléa « Faible » ;

VU le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du Gard (RDDECI) ;

VU le Guide technique relatif à la Desserte et l'Accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du Gard de juin 2021 ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la division d'une propriété pour la création de 2 lots à bâtir ;

CONSIDÉRANT que les lots se situent à 180 mètres d'une borne à incendie coté Quartier du Soleil et à 149 mètres d'une borne à incendie à l'entrée du chemin de Belle-vue ;

CONSIDÉRANT que l'accès aux lots se fait depuis le chemin Belle-vue et un chemin privée existant de moins de 50 mètres de longueur permettant l'intervention des véhicules de secours conformément à la législation en vigueur ; ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée. Toutefois elle est assortie des prescriptions suivantes :

Réseaux : Le branchement des différents réseaux est obligatoire et fera l'objet d'une autorisation particulière des services intéressés. Les frais de raccordement devront être pris en charge par le pétitionnaire.

Assainissement des eaux usées : Possibilité de raccordement à partir du réseau public assainissement qui passe sur le Chemin Belle-vue. La boîte de branchement sera posée en limite du domaine public et privé, au droit de la parcelle B 1097.

Alimentation électrique : La puissance de raccordement au réseau sera limitée à 12 kVA monophasé depuis le poste « LESCOSTES ».

Eau potable : Possibilité de raccordement au réseau public d'eau potable qui passe sur le chemin Belle-vue (100mm PVC). Le compteur sera posé en limite du domaine public et privé au droit d'ela parcelles B1097.

CRUVIERS LASCOURS, le 29/09/2022
Le 1er Adjoint Délégué à l'Urbanisme.

Rémy COSTA



OLD périmètre des 200 mètres : Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers et installations de toute nature, sans tenir compte des limites de propriétés.

Retrait gonflement des argiles : La parcelle étant en zone **moyennement/ fortement** exposée, il est demandé de faire réaliser une série d'études géotechniques définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G1 et G2 au sens de la norme afnor NF P94-500 du 30/11/2013, afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle. Porter A Connaissance (PAC) du 22 juillet 2020.

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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 territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de l'autorisation :

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 l'autorisation 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 l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.