MAIRIE DE NONETTE -ORSONNETTE

CERTIFICAT D'URBANISME NON REALISABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 13/09/2022 complétée le

Nº CU 063 255 22 V0023

Par:

Monsieur COUDEYRETTE Frédéric

Demeurant à :

18 rue André Granet 63500 ISSOIRE

Représenté par :

Propriétaire :

Monsieur COUDEYRETTE Frédéric

Sur un terrain sis à : Lieu-dit Roussi

255 ZA 105

Superficie: 10.410 m²

AGGLO PAYS D'ISSOIRE

ADURE - Service de l'Urbanisme Affaire suivie par : Laure FROBERT

VU la demande présentée le 13/09/2022 par Monsieur COUDEYRETTE Frédéric, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'Article L.410-1 b) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

Cadastré: 255 ZA 105 (10.410 m²)

Situé: Lieu-dit Roussi

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme;

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14/05/1991 avec révision simplifiée du 09/09/2005 et modifié en dernier lieu le 09/09/2005 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite "ALUR", modifiée par la loi n°2014-11-70 du 13 octobre 2014, dite "LAAAF";

VU la caducité du Plan d'occupation des sols ;

VU les articles L111-1 à 25 et R111-1 à 53 du code de l'Urbanisme relatifs au Règlement National d'Urbanisme ; VU le Règlement National d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet objet de la demande consiste en la construction d'une maison individuelle sur la parcelle ZA 105;

CONSIDERANT que l'article L.111-3 du code de l'urbanisme édicte qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune »;

CONSIDERANT que, dans les communes régies par le règlement national d'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées dès lors que leur réalisation a pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune comme le rappelle le Conseil d'Etat dans son arrêté n°393730 du 29/03/2017;

CONSIDERANT que la parcelle ZA 105 n'appartient pas aux parties actuellement urbanisées de la commune de Nonette-Orsonnette, et que sa consommation dans le cadre de la construction d'une maison à usage d'habitation participerait à une extension de la partie urbanisée de la commune, ce qui va à l'encontre de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme;

CERTIFIE

Article UN:

L'opération N'EST PAS REALISABLE.

Fait à Nonette - Orsonnette, le 28/10/2022

Le Maire, Pierre RAVEL

Date d'affichage: 03/11/2092

Date de notification: 02/1/19099

Date de transmission à la sous-préfecture : 04/11/ 2092

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser à : AGGLO RENSEIGNEMENTS PAYS D'ISSOIRE - ADURE - Service de l'Urbanisme - Laure FROBERT.