DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 20/01/2023 et complétée le	
Par :	**Monsieur POLLONI Sébastien**
Demeurant à :	**1 chemin de Chauzat** **63340 NONETTE-ORSONNETTE**
Sur un terrain sis à :	**1 chemin de Chauzat** **63340 NONETTE - ORSONNETTE** **255 ZC 244**
Nature des Travaux :	Construction d'une terrasse avec véranda sur pilotis

N° DP 063 255 23 V0002

Surface de plancher : 12 m²

AGGLO PAYS D'ISSOIRE
Service de l'Urbanisme
Affaire suivie par : Laure FROBERT, Instructeur ADS
Tél. : 04.73.55.90.48

Le Maire de la commune de Nonette - Orsonnette

VU la déclaration préalable présentée le 20/01/2023 par Monsieur POLLONI Sébastien ;
VU l'objet de la déclaration :

- Pour un projet de construction d'une terrasse avec véranda sur pilotis ;
- Sur un terrain situé 1 chemin de Chauzat ;
- Pour une surface de plancher créée de 12 m² ;

VU l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la présente demande d'autorisation le 20/01/2023 ;
VU le code de l'urbanisme ;
VU les articles L 331-1, L 331-2, L 331-3, et L 331-13 du Code de l'Urbanisme relatif à la taxe d'aménagement (part communale et part départementale) ;
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 l'avis conforme tacite du Préfet.

ARRETE

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

Article 2 : Taxes et participations du projet :
La construction pourra être assujettie à la taxe d'aménagement communale et la taxe d'aménagement départementale.

Article 3 :
Il est rappelé au constructeur que le droit des tiers est entièrement réservé :
Le bâtiment étant implanté en limite de propriété, aucune saillie ne pourra être réalisée sur les fonds voisins.

Nonette - Orsonnette, le 6 février 2023
Le Maire,
Pierre RAVEL

Date de notification : 07/2/2023

Date d'affichage : 07/2/2023

Date de transmission à la Sous-préfecture : 07/2/2023

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 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 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.

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.