

**MAIRIE
De SALLES**

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

Demande déposée le 10/03/2020 et complétée le 01/04/2020		N° DP 033 498 20 K0072
Par :	Monsieur BATS Paul	
Demeurant à :	22 Bis ROUTE DE LA FLEUR LAVIGNOLLE 33770 SALLES	
Sur un terrain sis à :	22 B ROUTE DE LA FLEUR 33770 SALLES Parcelle : 498 BT 203	
Nature des Travaux :	Transformation d'une annexe en suite parentale	

**ARRETE
DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
AU NOM DE LA COMMUNE De SALLES**

Le Maire de la Commune de SALLES

VU la déclaration préalable présentée le 10/03/2020 par Monsieur BATS Paul,
VU l'objet de la déclaration :

- pour la transformation d'une annexe en suite parentale ;
- sur un terrain situé 22 B ROUTE DE LA FLEUR à SALLES ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la présente demande en date du 10/03/2020, conformément aux dispositions de l'article R*424-5 du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 02/03/2001, modifié ;

VU le projet de révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. arrêté en date du 07/03/2019, approuvé en date du 27/11/2019 et exécutoire à la date du 31/12/2019 ;

VU la prescription du PLUi-H par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre n° 2015-12/03 du 17/12/15 permettant de surseoir à statuer ;

VU la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du PLUi-H en date du 04/02/2019 ;

VU l'arrêt du PLUi-H par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre n° 2019-12/11 du 12/11/2019 ;

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable.

SALLES, le 03/04/2020
Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,


Monique GRESSET



N. B : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, une lettre d'information vous sera transmise ultérieurement par les services de l'Etat.

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(s) 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, la déclaration 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.

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article [R*424-10](#) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

En cas de recours contre la déclaration le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

La déclaration préalable peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) 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, conforme aux prescriptions des articles [A. 424-15](#) à [A. 424-19](#).

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 bénéficiaire de la déclaration 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 la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le(s) bénéficiaire (s) de la déclaration et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article [L. 242-1](#) du code des assurances.