

DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 23179 26 D0003

Dossier déposé complet le 25/03/2026

Dossier déposé affiché le 25/03/2026

de Monsieur Abdelhakim TOSTAIN

demeurant 7 chez Ruchon
23200 SAINT ALPINIEN

pour Construction d'une extension ouverte
(espace de rangement pour l'exercice
professionnel)

sur un terrain sis Chez Ruchon
23200 SAINT ALPINIEN
cadastré AS94

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Emprise au sol créée : 16.77 m²

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne,
Vu les articles L 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu les articles L.111-3 à L.111-10, articles R.111-2 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme,
Vu le Règlement National d'Urbanisme,
Vu la zone Partie Actuellement Urbanisée (PAU),
Vu l'avis réputé favorable du représentant de l'Etat,

Considérant que le projet appelle des prescriptions techniques et paysagères sans incidence sur la délivrance de la présente autorisation,

DÉCIDE

Article 1 : Les travaux décrits dans la demande sont autorisés, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : La construction devra être implantée sur la limite séparative sans saillie ni retrait.
Les eaux pluviales en provenance de la toiture seront ramenées sur la propriété du pétitionnaire.

Article 3 : Si nécessaire, les raccordements aux différents réseaux secs et humides seront à la charge exclusive du pétitionnaire lorsqu'il en fera la demande auprès des concessionnaires.

Article 4 : Toute transformation de l'extension ouverte, notamment sa fermeture par des parois, menuiseries ou tout autre dispositif, est subordonnée au dépôt et à l'instruction d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme.

Fait à SAINT ALPINIEN

Le 01 AVR. 2026

Le Maire



Nota :

- **La présente décision est susceptible d'être assujettie aux taxes suivantes :**

Type de taxe et participation	Taxe et participation	Commentaires
Redevance	Redevance d'Archéologie Préventive	Redevance d'Archéologie Préventive 0.4%
Taxe	Taxe d'aménagement départementale	Taxe aménagement départementale 2.5 %

- **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 À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la date de sa notification. Vous pouvez également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux dans le délai d'UN MOIS à compter de la date de sa notification ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique, dans le même délai, le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne prolonge pas le délai du recours contentieux. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.