

date de dépôt : 09/04/2024

complété : 13/05/2024

demandeur : HEBERT Corinne

pour : construction d'une piscine enterrée

Adresse Terrain : 13 LOTISSEMENT DU
PIGEONNIER 82370 NOHIC

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de NOHIC

Le Maire de NOHIC,

Vu la déclaration préalable présentée le 09/04/2024, complétée le 13/05/2024 par HEBERT Corinne demeurant 13 lotissement du Pigeonnier à NOHIC (82370) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une piscine enterrée ;
- sur un terrain situé 13 LOTISSEMENT DU PIGEONNIER 82370 NOHIC, cadastré section ZL numéro 143 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles "retrait-gonflement des argiles" sur le territoire communal ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i) des 12 communes de l'ex-Communauté de Communes Terroir Grisolles et Villebrumier approuvé le 09/06/2022, exécutoire le 17/07/2022 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLUI12 rendue exécutoire au 07/03/2024 ;

Vu le règlement de la zone U2 ;

Considérant les dispositions de l'article U2-II-1-c du PLUI susvisé « L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 60% de la parcelle ou de l'unité foncière. » ;

Considérant les dispositions de l'article U2-II-2-b « Au moins 40% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière doit rester non imperméabilisés dont au moins 30% en pleine terre. Les espaces de pleine terre sont végétalisés (voir exemples d'essences végétales proposées dans l'OAP transversale ») ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions de l'article 2.

Article 2

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

A la fin des travaux, l'emprise au sol totale des constructions ne devra pas excéder 60% de la parcelle ou de l'unité foncière et au moins 40% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière devra rester non imperméabilisée dont au moins 30% en pleine terre.

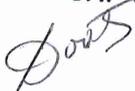
Les espaces de pleine terre seront végétalisés (voir exemples d'essences végétales proposées dans l'OAP « transversale »).

Fait à NOHIC, le 22 MAI 2024

Le Maire,

Le Maire,

Bernard DOAT



Date d'affichage du dépôt en mairie : 09/04/2024

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.

Pour information :

Le pétitionnaire devra déposer en mairie une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, relative à la présente autorisation.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles retrait-gonflement des argiles sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

L'attention du pétitionnaire est tout particulièrement attirée sur les dispositions prévues par la loi n° 2003.9 du 03 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines et à la nécessité d'en respecter ses dispositions applicables en totalité depuis le 01 janvier 2006.

Cette autorisation d'urbanisme sera le fait générateur de taxes (taxe d'aménagement (TA) communale et départementale, redevance d'archéologie préventive (RAP) après déclaration effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs et d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site « www.impot.gouv.fr » via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 3 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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 du permis / 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 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 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.



Le Maire
Dominique