



Date de dépôt :	19/03/2024
Affichage dépôt :	22/03/2024
Demandeur :	M. ABOU ABDELLAH Hassan
Pour :	Construction d'une piscine
Adresse terrain :	28 rue Noyer Baillet 25410 Saint Vit
Réf. cadastrales :	AO 0184

de non-opposition à une déclaration préalable avec prescriptions au nom de la commune de Saint Vit

Le Maire de Saint-Vit,

Vu la déclaration préalable présentée le 19 mars 2024, par Monsieur ABOU ABDELLAH Hassan ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Mise en place d'une piscine en béton 8m x 4m de profondeur 1m 50 ;

Vu le Code d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral de la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne -Franche-Comté, n°2018-541 en date du 30 juillet 2018 délimitant les zones de prescription archéologiques ;

Vu le code de patrimoine et notamment son livre V portant sur l'archéologie ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mars 2009, modifié ;

Vu la zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 19 mars 2024 ;

Vu l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant la cartographie du CEREMA de la Préfecture de Doubs aléa karstique ;

Considérant que la parcelle se trouve dans la zone aléa moyen ;

Vu le code de patrimoine et notamment son livre V portant sur l'archéologie ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mars 2009, modifié ;

Vu la zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Département Eau et Assainissement du 29 mars 2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

Au vu du fait que la parcelle se trouve dans l'aléa moyen de dolines, le pétitionnaire fera une étude géotechnique norme NF P 94 500 et respectera les prescriptions de celle-ci.

Selon l'avis Département Eau et Assainissement :

Concernant eau potable :

Le pétitionnaire mettra en place une installation de disconnexion sur l'arrivée d'eau afin d'éviter tout éventuel retour d'eau polluée dans le réseau.

Concernant eaux pluviales :

Lors des opérations de vidange des eaux de la piscine et, afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que l'apport de chlore, ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines. Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine devront être infiltrées sur la parcelle. Le pétitionnaire devra veiller à ce que les eaux ne ruissellent pas sur la voirie ou les parcelles voisines. Si l'infiltration n'est pas possible, un rejet au réseau d'eaux pluviales/d'assainissement par débit régulé est toléré.

Fait à Saint Vit le 03 mars 2024

Le Maire de Saint Vit
Pascal Routhier



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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. 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'Etat. 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, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en deux exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible sur le site www.service-public.fr) ;
- 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.
- 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 (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531.14 du code du patrimoine.

Vu l'article 155 de la loi n° 2020-1721 de finances pour 2021 du 29/12/2020 et par l'ordonnance n° 2022-883 du 14/06/2022 toute autorisation d'urbanisme initiale est prise en charge pour liquidation des taxes d'urbanisme par les services de la DGFiP. Le pétitionnaire, doit effectuer simultanément sa déclaration foncière et sa déclaration de taxes d'urbanisme, via son espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr (rubrique « bien immobiliers »), dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

Les taxes suivantes seront exigées dès l'achèvement des travaux :

- Taxe d'aménagement, sauf si le projet est impacté par un Projet Urbain Partenarial
- Redevance d'archéologie préventive

Point de vigilances à porter sur l'étude géotechnique :

L'étude doit respecter la norme NF P 94 500.

Définir le contenu minimum d'étude géotechnique en fonction du type d'aléa.

Demander le chiffrage approximatif du surcoût lié à la construction.

Doit se baser sur des études conclusives prouvant les possibilités de réaliser de façon pérenne le projet.