

N°21-11-22 / 1375

**ACCORD DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE avec prescriptions
A UNE DECLARATION PREALABLE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 15/10/2021 - Affichée le 15/10/2021	
Par :	Monsieur SERHANI Karim
Demeurant à :	52 rue DES CIGOGNES 37550 SAINT AVERTIN
Pour :	Nouvelle construction – Piscine
Terrain sis à :	52 RUE DES CIGOGNES – CL 0159

référence dossier	
N° DP03720821V0238	
Surface du bassin :	36,00 m ²

Le Maire :

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1, L.422.1 et suivants, L.423.1, L.424.1 et R.421-1 et suivants, R.422-1 et R.423-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 novembre 2002, modifié le 12 avril 2006, révisé le 27 Novembre 2017 ;

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 18 novembre 2021 ;

..... ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

- Les prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France devront être respectées.
- Les eaux de vidange de la piscine devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial, en aucun cas, ces eaux ne devront être dispersées sur le terrain (le traitement du chlore devra être arrêté 15 jours au préalable).
- Les eaux de lavage des filtres doivent être rejetées au réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Toutes les installations techniques liées au fonctionnement de la piscine seront regroupées dans un local technique, ou dans un coffret spécifique. Si des dispositifs complémentaires doivent être installés (pompe à chaleur, etc...), ils seront également isolés dans un coffret spécifique positionné le plus loin possible des limites parcellaires pour empêcher toute nuisance vis-à-vis des riverains.



Le 22 novembre 2021

Le Maire,

Vice-Président de TOURS METROPOLE
VAL DE LOIRE,

Laurent RAYMOND

N.B. : La réalisation du projet donnera lieu notamment au versement de la taxe d'aménagement.

ARRÊTÉ

enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

Acte certifié exécutoire compte tenu, conformément aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales :

- De son affichage effectué le : 24 NOV. 2021
- De sa transmission en Préfecture d'Indre-et-Loire le : 30 NOV. 2021
- De la notification effectuée le : 24 NOV. 2021

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site www.service-public.fr).
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier - conformément à l'article A 424-15 - un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Ce panneau d'affichage, de dimensions supérieures à 80 centimètres doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance, le numéro de la déclaration préalable, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Conformément à l'article A 424-17, il doit comprendre la mention suivante :

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le modèle de panneau est disponible sur le site www.service-public.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

DUREE DE VALIDITE DE LA DECLARATION PREALABLE :

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). De même l'autorisation est périmée si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

En application des articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, la décision de non opposition à une 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 en mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- **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'enselement, 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.

- **DELAIS 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 partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr>. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). 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.