

N°113 / 2023



dossier n° DP 050 139 23 W0025

date de dépôt : **22/05/2023**

date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
23/05/2023

demandeur : **Monsieur et Madame MONTAIGNE Stéphane et Josette**

pour : **construction d'une piscine et d'une terrasse**
adresse terrain : **12 le Grand Val de Vire**
Troisgots

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de CONDE-SUR-VIRE

Le Maire de CONDE-SUR-VIRE,

Vu la déclaration préalable présentée le 22/05/2023 par Monsieur et Madame MONTAIGNE Stéphane et Josette demeurant 12 le Grand Val de Vire 50420 CONDE-SUR-VIRE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une piscine et d'une terrasse ;
- sur un terrain situé 12 le Grand Val de Vire, Troisgots ;

Vu le règlement National d'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques inondation de la Vire approuvé par arrêté préfectoral du 29/07/2004 ;

Vu l'avis conforme du préfet en date du 13/06/2023 ;

Vu les pièces jointes à la demande ;

ARRÊTE

Article unique

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

A CONDE-SUR-VIRE, le 15 juin 2023

Le Maire-Adjoint à l'urbanisme,
Alain EUDES



INFORMATIONS :

Eaux de piscine : Le projet indique une installation équipée d'un filtre à cartouche. Et si nécessité, les eaux de vidange seront raccordées au réseau des eaux usées domestiques.

Les eaux de vidange d'une piscine ne doivent pas être dirigées vers le réseau d'assainissement non collectif.

Après dé-chloration, prévoir un dispositif de stockage et d'infiltration, sur la parcelle, pour les vidanges ponctuelles.

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.

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement communale au taux de 2,5%, de la taxe d'aménagement départementale au taux de 2,5% et de la redevance d'archéologie préventive au taux de 0,4 % dont le paiement sera dû dans un délai de 12 mois suivant l'obtention de la présente autorisation. Le montant de ces taxes ainsi que les modalités de recouvrement des sommes dues seront précisés ultérieurement par la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP).

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 du permis :

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 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 du permis 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 deux fois 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.