



Commune de Brassac

date de dépôt : 29 août 2016

demandeur : Monsieur TOME José

pour : la construction d'une piscine en extension de l'habitation

adresse terrain : lieu-dit COUPAT, à Brassac (82190)

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de l'État

Le maire de Brassac,

Vu la déclaration préalable présentée le 29 août 2016 par Monsieur TOME José demeurant lieu-dit COUPAT, Brassac (82190);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une piscine en extension de l'habitation ;
- sur un terrain situé lieu-dit COUPAT, à Brassac (82190) ;

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 l'arrêté préfectoral A.P. n°AP82-2016-05-24-011 du 08 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles "mouvement de terrain" sur le territoire communal ;

Vu les pièces fournies en date du 15 septembre 2016 et du 26 septembre 2016 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 1^{er} septembre 2016 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

L'attention du pétitionnaire est tout particulièrement attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral A.P. n°AP82-2016-05-24-011 du 08 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles "mouvement de terrain" dans la commune de Brassac et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan : le projet est situé en zone bleue (B2) concernée par l'aléa « glissement de terrain » avec un aléa faible. Tout projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique spécifique de type G2 AVP suivant la norme NF P 94500.

A Brassac, le 13 octobre 2016

Le maire,

J.C. AJAS



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.

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.

Cette autorisation d'urbanisme est le fait générateur de taxes (taxe d'aménagement (TA) communale et départementale, redevance d'archéologie préventive (RAP), dont les montants et les échéances vous seront indiqués par courrier au plus tard six mois après la date de signature du présent arrêté.

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'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, 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 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.