



Prefecture du GERS

date de dépôt : 08 octobre 2015

demandeur : Madame PROVOST Valérie

pour : la construction d'une piscine

adresse terrain : lieu-dit A Cabanne, à Ponsan-Soubiran (32300)

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

Le maire de Ponsan-Soubiran,

Vu la déclaration préalable présentée le 08 octobre 2015 par Madame PROVOST Valérie demeurant lieu-dit A Cabanne, Ponsan-Soubiran (32300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une piscine ;
- sur un terrain situé lieu-dit A Cabanne, à Ponsan-Soubiran (32300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles "Retrait Gonflement des Argiles" ;

Vu les pièces fournies en date du 22 octobre 2015 ;

Vu l'avis réputé favorable du Maire de Ponsan-Soubiran ;

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Territoires ;

Considérant que le projet a pour objet la construction d'une piscine située à une distance de 35 mètres de l'habitation principale ;

Considérant que le terrain d'assiette de l'opération est situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune où, en application de l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme, les nouvelles constructions sont interdites en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, que le présent projet entre dans les prévisions de ce texte, mais qu'il peut y être remédié par l'édiction de prescriptions ;

ARRÊTÉ

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

La piscine devra obligatoirement être implantée à une distance maximale de 20 mètres de la maison d'habitation.

Le projet étant situé dans une zone de crue fréquente de la rivière la petite Baise, la piscine sera non couverte et enterrée (niveau terrain naturel), les remblais sont interdits et l'emprise sera matérialisée par un marquage visible 1.00 mètre au-dessus du terrain naturel (flotteurs, poteaux...).

A titre d'information, les équipements sensibles seront protégés ou situés au moins 1.00 mètre au-dessus du terrain naturel.

Fait à Ponsan-Soubiran, le 29 octobre 2015

Le maire, *Coar Chantal*
(nom et prénom du signataire)

PC le 1^{er} adjoint

Date de notification au demandeur : 29 octobre 2015



Préfecture du Gers

Lettre recommandée avec AR

DDT du Gers

Affaire suivie par :

Valérie SERE

05 62 61 47 15

Renseignements les mardis et jeudis de 9h15 à 12h00

date de dépôt : 16 juin 2016

demandeur : Madame PROVOST Valérie

pour : la construction d'une piscine

adresse terrain : lieu-dit « A Cabané », à Ponsan-Soubiran (32300)

Le directeur départemental des Territoires

à

Madame PROVOST Valérie

lieu-dit « A Cabané »

32300 Ponsan-Soubiran

Madame,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 16 juin 2016, pour un projet de la construction d'une piscine situé lieu-dit « A Cabané », à Ponsan-Soubiran (32300).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe **de 1 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DECLARATION PREALABLE

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est situé dans le périmètre de protection de l'église Notre-Dame de l'Assomption de Ponsan-Soubiran, inscrite au titre des monuments historiques et en conséquence en application de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme la déclaration préalable doit faire l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre déclaration préalable doit être porté à 2 mois** en application de l'article R. 423-24 du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 1 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre déclaration préalable.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

Après examen des pièces jointes à votre déclaration préalable, il s'avère que la pièce suivante est insuffisante :

- **F00** - La déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.
 - Veuillez préciser la superficie du bassin à la ligne 1.3 - Autres éléments soumis à la taxe d'aménagement et la profondeur des terrassements à la ligne 1.4 - Redevance d'archéologie préventive.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser cette pièce **à la mairie dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre déclaration fera l'objet d'une décision tacite d'opposition**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre déclaration préalable ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la pièce manquante par la mairie**.

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 2 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une décision de non opposition tacite¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

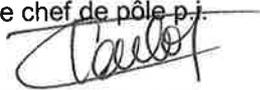
1. ¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. ² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, le - 4 JUL, 2016

Le chef de pôle p.j.


Frédérique HEULOT

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 deux 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. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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.



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Complétez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant dans le cadre de la déclaration. Cela vous permettra de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à votre déclaration. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

D P
 032
 324 16
 A 200 1
Dpt Commune Année N° de dossier



1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : 36m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables(1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Ou Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ?m². Quel est le nombre de logements existants ?

1.2.3 Création d'abris de jardin, de pigeonniers et colombiers

Quelle est la surface taxable (1) créée ?m²

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin de la piscine, créée par le projet : 36m²

1.4 - Redevance d'archéologie préventive

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux :

au titre de la piscine : 1 m 40

au titre des emplacements de stationnement :

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

2 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces		Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7-4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme		
<input type="checkbox"/>	F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7-6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :		
<input type="checkbox"/>	F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7-8° du code de l'urbanisme :		
<input type="checkbox"/>	F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :		
<input type="checkbox"/>	F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

3 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date le 16 Juin 2016
 Nom et Signature du déclarant
 Envoist Urbaine

