COMMUNE de LA CHAPELLE SAINT URSIN

DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 22/12/2022 et complétée le 09/01/2023	
Par :	**NEDDAD SOUFIANE et NEDDAD CHARLOTTE**
Demeurant à :	**7 RUE DU CHATEAU D'EAU** **18570 LA CHAPELLE SAINT URSIN**
Sur un terrain sis à :	**7 RUE DU CHATEAU D'EAU** **18570 LA CHAPELLE SAINT URSIN**
Nature des Travaux :	**CONSTRUCTION D'UNE EXTENSION**

N° DP 018 050 22 B0060

Surface de plancher créée : 38 m²

Le Maire de la Commune de LA CHAPELLE SAINT URSIN

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.421-4,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 08/04/2022,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt du 22/12/2022,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du gestionnaire BOURGES PLUS des réseaux assainissement, eaux usées, eaux pluviales et eau potable du 5/01/2023,

ARRETE

Article Unique. La déclaration préalable est **AUTORISEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

PRESCRIPTIONS RESULTANT DE L'AVIS DU GESTIONNAIRE DES RESEAUX ASSAINISSEMENT, EAUX USEES, EAUX PLUVIALES ET EAU POTABLE
Eaux usées. Raccordement des eaux vannes et ménagères à l'égout des eaux usées via le branchement EU existant à l'amont du siphon disconnecteur déjà en place ou à défaut à mettre en place.
Eau potable. Raccordement à l'eau potable via le branchement AEP existant.
Eaux pluviales. Le pétitionnaire doit privilégier l'infiltration ou le stockage dans l'unité foncière de l'assiette du projet. Une étude de perméabilité doit être réalisée sur le site du projet afin de démontrer l'impossibilité technique d'infiltrer les eaux de ruissellement. Dans ce seul cas, un raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales sera autorisé si celui-ci existe à proximité immédiate du terrain et si les capacités hydrauliques du collecteur sont adaptées au rejet. Si le réseau n'est pas suffisamment dimensionné, le débit de fuite maximum admissible en sortie de l'unité foncière sera limité à 3 litres par seconde et par hectare de projet. Se conformer aux prescriptions du PLUI art UDA -14. Pour toute information contacter le service Eaux Pluviales de BOURGES PLUS.
Couverture incendie. Hydrant rue du château d'eau à environ 200 m avec un débit conforme à 60 m3/h à 1 bar (mesure BOURGES PLUS du 20/07/2020).

PRESCRIPTIONS DIVERSES
La construction sera implantée en limite séparative SANS SAILLIE, NI RETRAIT et devra être équipée d'une gouttière de type havraise.
Les tôles métalliques doivent être traitées afin de masquer leur aspect galvanisé.

PRESCRIPTIONS LIEES A LA FISCALITE
La taxe d'aménagement est exigible pour votre projet.
Dès l'achèvement de vos travaux (hors finitions), vous êtes tenus de déclarer les informations fiscales relatives à votre projet.
Pour effectuer vos démarches, connectez-vous sur le site internet "impots.gouv.fr", rubrique "gérer mes biens immobiliers".

ELEMENTS PORTES A LA CONNAISSANCE DU PETITIONNAIRE
Le territoire de la commune est classé en zone de sismicité faible.
Une partie du territoire de la commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles (renseignement sur le site : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/#/).

LA CHAPELLE SAINT URSIN, le 20 janvier 2023

Le Maire,

MAIRIE de LA CHAPELLE-St-URSIN R.F. 18 (Cher)

Yvon BEUCHON

✓ Date de mise en ligne sur le site internet de la commune de La Chapelle Saint-Ursin le 23/01/2023

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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 trois 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.

Le (ou les) bénéficiaire 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.
La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être déposée lorsque tous les travaux sont réalisés.