COMMUNE de LA CHAPELLE SAINT URSIN

DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 03/04/2023	
Par :	**FOUGERE VIRGINIE**
Demeurant à :	**34 ALLEE DE L'ANGOULAIRE** **18570 LA CHAPELLE SAINT URSIN**
Sur un terrain sis à :	**34 ALLEE DE L'ANGOULAIRE** **18570 LA CHAPELLE SAINT URSIN**
Nature des Travaux :	**CONSTRUCTION D'UNE PISCINE**

N° DP 018 050 23 B0012

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'arrêté du 06/01/2015 autorisant le lotissement Le Clos des Vallées,
Vu les arrêtés du 13/01/2017 et du 26/07/2018 modifiant le lotissement le Clos de Vallées,
Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du 26/03/2019,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt du 03/04/2023,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du gestionnaire BOURGES PLUS des réseaux assainissement, eaux usées, eaux pluviales et eau potable du 17/04/2023,
Vu l'avis de la direction régionale des affaires culturelles Centre-Val de Loire du 18/04/2023,

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

Eau potable. Raccordement à l'eau potable via le branchement AEP existant.

Eaux usées. Ne pas raccorder les eaux de vidange de la piscine sur le réseau d'eaux usées.

Eaux pluviales. Le rejet des eaux de vidange de piscine devra respecter les règles suivantes. Si branchement d'eaux pluviales existant, prévenir le gestionnaire 3 semaines avant, arrêter la chloration au moins 2 semaines avant et respecter un débit de fuite de 3l/s. Si rejet vers le milieu naturel contacter le Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Yèvre (SIVY).

Couverture incendie. Hydrant situé rue des fuscades à environ 150 m avec un débit conforme à 120 m3/h à 1 bar.

PRESCRIPTIONS DE LA DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES CENTRE-VAL DE LOIRE

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai conformément à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine.

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".

INFORMATIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

Les espaces communs du lotissement ne sont pas rétrocédés dans le domaine public de la commune. Leur entretien est à la charge du lotisseur ou de l'association syndicale libre.

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

LA CHAPELLE SAINT URSIN, le 28 avril 2023

✓ **Date de mise en ligne sur le site internet de la commune de La Chapelle Saint-Ursin le 02/05/2023**

Le Maire,

Jean-Marie VOLLOT

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

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.