



ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2024-23

DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DES TRAVAUX		REFERENCE DU DOSSIER
Déposée le : 21/03/2024	Complétée le : 21/03/2024	n° DP 26102 24 M0002
Présentée par : Monsieur Pierre FAURE Demeurant : 8 rue Dieudonné Costes 73100 AIX LES BAINS		Surface de plancher créée : 0 m²
Sur un terrain sis : 80 chemin de Givaude 26740 CONDILLAC		Destination : Annexe à l'habitation
Parcelle cadastrée : F 18		Nature des travaux : Création d'une piscine enterrée (5 m x 3 m, profondeur environ 1,50 m)

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée, affichée en Mairie le 21/03/2024,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la carte communale approuvée le 01/09/2009,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/03/2024,
Vu la délibération du Conseil Municipal, instaurant la TAXE D'AMENAGEMENT sur le territoire communal,
Vu la délibération du Conseil Général de La Drôme, en date du 14/11/2011, instituant la TAXE D'AMENAGEMENT sur le territoire départemental,

ARRETE

Il n'est pas fait opposition à la réalisation des travaux mentionnés dans la déclaration susvisée sous réserve du respect des conditions particulières énoncées ci-dessous :

Les eaux de la piscine seront résorbées sur la propriété. Elles ne devront pas rejoindre le dispositif d'assainissement des eaux usées.

Le pétitionnaire est informé que le projet est soumis à la redevance sur l'archéologie préventive conformément à l'article L.524-2 du Code du patrimoine.

La délivrance de la présente autorisation de construire assujettit son bénéficiaire au paiement de la TAXE D'AMENAGEMENT.

Condillac, le 17 avril 2024
Le Maire,
Jacky GOUTIN



INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION

L'attention du pétitionnaire est attirée par le fait que toutes les piscines doivent être pourvues avant leur première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

La parcelle concernée présente une exposition moyenne au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (risque retrait-gonflement des argiles) pouvant générer une instabilité du terrain notamment du fait du ruissellement. La cartographie est consultable sur le site www.georisques.gouv.fr.
Le pétitionnaire devra s'assurer que les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage n'induisent pas de contraintes supplémentaires.

- **VALIDITE** : Conformément à l'arrêté du 30/03/2017, le délai de validité des autorisations d'urbanisme est porté à 3 ans, conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme. Aussi, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de caducité de cette autorisation est suspendu (i) en cas de recours contre l'autorisation d'urbanisme en question et/ou (ii) en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Dans ces deux hypothèses, le délai de caducité de l'autorisation d'urbanisme est suspendu jusqu'à l'obtention d'une décision juridictionnelle définitive.

- **AFFICHAGE** : le bénéficiaire de l'autorisation 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. Le panneau doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Attention l'autorisation 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 d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une autorisation qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

- **DROITS DES TIERS** : l'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **RECOURS ADMINISTRATIF** : dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.