

**COMMUNE
DE
Soisy sur Ecole**



ARRÊTÉ N° 2023 - 9

**DE NON-OPPOSITION
AVEC PRESCRIPTIONS
A UNE DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE DE SOISY SUR ECOLE**

DOSSIER DP N° 091 599 22 50036

<p>Déposé le 05/12/2022 Complété le 20/12/2022</p> <p>Par : Monsieur Christian BOUVILLE</p> <p>Demeurant : 6, Rue de Bois Net 91840 Soisy-sur-École</p> <p>Sur un terrain sis : 6 Rue de Bois Net 91840 Soisy sur Ecole</p> <p>Cadastré :C1497</p> <p>Superficie du terrain : 880 m²</p>	<p>Pour : Construction d'une piscine de 40 m²</p> <p>Surface de plancher totale : m² Existante : 144,00 m² Créée : /m² Supprimée : m² Supprimée par changement de destination : m²</p> <p>Destination : Habitation - Annexe</p>
--	--

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,

Vu la demande de Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis susvisée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2015,

Vu la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable déposée en mairie de Soisy sur Ecole en date du 05/12/2022 affiché le 10 janvier 2023,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 22/12/2022,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France en date du 26 janvier 2023,

Vu l'arrêté municipal n°2022-26 du 19 février 2022 portant délégation de signature et de fonction à Monsieur Franck LEFÈVRE, Maire-Adjoint, pour certains actes d'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée pour le projet décrit dans la demande **sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.**

Article 2 : Afin de s'intégrer de façon harmonieuse aux abords de l'église Aignan et afin de minimiser son impact dans le paysage, la couleur des parois du bassin sera de ton sobre gris ou beige, à l'exclusion du bleu turquoise. Les margelles, la bâche d'hivernage et les éléments de sécurité seront de teinte sombre (pas de blanc). Le sol des accès sera soit végétalisé, soit gravillonné clair, soit pavé de pierres naturelles jointoyées au sable, afin de maintenir la perméabilité des sols aux eaux de pluie. Elle peut être dissimulée par un écran de verdure constitué de plantations d'essences locales et champêtres.

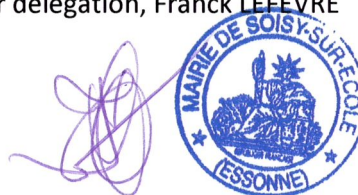
Affiché du : 06.02.2023
au : 06.04.2023
Transmis au contrôle de légalité le : 06.02.2023

Fait à Soisy sur Ecole,

Le 3 février 2023,

Le Maire, Laure CADOT

Et par délégation, Franck LEEVRE



Observations :

- Nota : Les piscines privées doivent être équipées d'un dispositif de sécurité afin de prévenir les risques de noyade, notamment de jeunes enfants. Le dispositif doit respecter certaines normes. En cas de non-respect, vous vous exposez à une amende (article L. 152-12 du Code de la construction et de l'habitation). Si vous êtes propriétaire d'une piscine privée à usage individuel ou collectif (piscines familiales ou réservées à des résidents, piscines d'hôtels, de campings, de gîtes ruraux...), vous devez installer au moins un équipement. Cet équipement doit être :
 - - une barrière de protection,
 - - ou un système d'alarme sonore (alarme d'immersion informant de la chute d'un enfant dans l'eau ou alarme périmétrique informant de l'approche d'un enfant du bassin),
 - - ou une couverture de sécurité (bâche), - ou un abri de type véranda qui recouvre intégralement le bassin.
- Pour le raccordement d'une piscine, les conditions techniques du rejet (quantité en m³, durée et débit de vidange) ou toutes autres données permettant d'appréhender l'impact du rejet sur le réseau d'assainissement devront être précisées dans la demande d'autorisation.
- Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant sera communiqué ultérieurement par le service chargé du recouvrement.
- La commune est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (www.argiles.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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.

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 de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.