

**REMIS EN MAIN PROPRE
AU PETITIONNAIRE**

LE : 11 AVR. 2024

**DECISION DE NON OPPOSITION À
DECLARATION PREALABLE**
délivrée par le Maire au nom de la commune

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

DEMANDE N°DP 71150 24 S0012, déposée le 05/02/2024

De : Monsieur Yanis BOUAKEUR

Demeurant : 154 rue des Jean Meuniers 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Sur un terrain situé : 154 rue des Jean Meuniers, 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Parcelle(s) : AL223
Pour : installation d'une piscine, édification d'un mur de clôture et pose d'un portail

Surface de plancher créée : 0,00 m²

LE MAIRE DE CRECHES-SUR-SAONE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 13/03/2024 ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 06/07/2023 ;
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 16/02/2024 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA - Direction du cycle de l'eau en date du 23/02/2024 ;
Vu le plan de masse complémentaire déposé en date du 05/04/2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant le projet de piscine, et les évacuations prévisibles des eaux de vidanges et de lavage pouvant porter atteinte à la salubrité publique ;

Considérant les dispositions de l'article U2.1.3 du plan local d'urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Considérant les dispositions de l'article U2.2.1 du plan local d'urbanisme relatif aux caractéristiques architecturales des clôtures ;

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les eaux de vidange de piscine et de lavage de filtre doivent rejoindre les eaux pluviales après neutralisation. Le rejet doit être compatible avec le milieu naturel.

Les propriétaires s'engagent à entretenir régulièrement leur piscine afin d'éviter les nuisances (gîte à moustiques, odeurs ou pollution organique).

Article 3

La piscine devra être implantée à 4 mètres (recul calculé à partir de la ligne d'eau) de la limite séparative Sud.

Article 4

Le mur de clôture édifié en limite de la rue, ne devra pas dépasser 1,80 mètres de hauteur.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt
Le

05 FEV. 2024

Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le 11 AVR. 2024

Le Maire,

L'Adjoint délégué

Jean-Luc PAQUELIER



Nota : Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement, part communale et part départementale, et redevance d'archéologie préventive) sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ».

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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 sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / 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

Achèvement des travaux :

A la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie. L'autorité compétente pourra, dans un délai de 3 mois, procéder à un récolement des travaux. Dans les cas listés à l'article R462-7 du code de l'urbanisme, ce récolement sera obligatoire, et réalisé dans un délai de 5 mois.



COMMUNE	CRECHES SUR SAONE			
DOSSIER	DP 071 150 DP24S0012			
DECLARANT + ADRESSE	M. BOUAKER Yanis			
ADRESSE (terrain)	154, rue des Jean Meuniers			
REF. CADASTRALES	C0223			
EAUX USEES				
Desservi par un réseau	OUI	NON	AVIS SUR LE DOSSIER	
Type de réseau	UNITAIRE	SEPARATIF	FAVORABLE	Voir Prescription / Avis
Réseau suffisant	OUI	NON	DEFAVORABLE	Voir Prescription / Avis
AVIS SPANC	FAVORABLE	DEFAVORABLE	SANS OBJET	
PRESCRIPTION / AVIS	Sans Objet.			
EAUX PLUVIALES				
Desservi par un réseau	OUI	NON	AVIS SUR LE DOSSIER	
Type de réseau	UNITAIRE	SEPARATIF	FAVORABLE	Voir Prescription / Avis
Réseau suffisant	OUI	NON	DEFAVORABLE	Voir Prescription / Avis
			SANS OBJET	
PRESCRIPTION / AVIS	Les eaux de vidange de piscine et de lavage de filtre pourront être diffusées à la parcelle après neutralisation des produits d'entretien. > Les propriétaires des piscines s'engagent à entretenir régulièrement leur piscine afin d'éviter les nuisances (gîte à moustique, odeurs ou pollution organique).			
EAU POTABLE				
Desservi par un réseau	OUI	NON	AVIS SUR LE DOSSIER	
			FAVORABLE	Voir Prescription / Avis
Réseau suffisant	OUI	NON	DEFAVORABLE	Voir Prescription / Avis
			SANS OBJET	
PRESCRIPTION / AVIS Avis du délégué SUEZ pour le compte du Syndicat	Sans Objet.			

F.GAUTHIER

FAIT A MACON, LE

23/02/2024