

DECLARATION PREALABLE TRAVAUX OU AMENAGEMENTS EXEMPTES DE PERMIS

Demande de Déclaration Préalable de Construction déposée le 13/10/25		Dossier N° : DP 86027 25 X0042	
par : Monsieur Cédric COURCIER	pour : Installation d'une piscine rectangulaire d'une surface de 24.5m², longueur 7m, largeur 3m50, le tout édifié au niveau du sol naturel	Surface de plancher :	
demeurant à : 12 rue des Coteaux de Bel Air 86580 BIARD	sur un terrain sis à : 12 Rue DES COTEAUX DE BEL AIR BIARD	Nb bâtiments :	
représenté par :		Nb de logements :	
		Destination :	Non précisé

Le Maire,

VU la demande susvisée ;

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants et R 422-1 et suivants ;

VU la délibération approuvant la révision n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 1er avril 2011 et 28 juin 2013, vu la mise en compatibilité en date du 16 novembre 2012, vu la mise à jour en date du 29 novembre 2012, vu la modification en date du 14 décembre 2012, vu les mises à jour en date du 22 janvier 2014 et 26 juin 2015, vu la modification en date du 25 septembre 2015, vu la mise à jour en date du 23 novembre 2015, vu la modification en date du 23 septembre 2016, vu les mises à jour en date du 30 mai 2018 et 16 juillet 2019, vu la modification, la modification simplifiée, la mise en compatibilité en date du 27 septembre 2019, vu la mise à jour en date du 30 septembre 2019, vu la modification simplifiée en date du 24 septembre 2021, vu la modification en date du 7 avril 2023, et vu la mise en révision en date du 26 juin 2015 et notamment la réglementation applicable à la zone U2 ;

VU la prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble des communes de Grand Poitiers en date du 25 juin 2021 ;

CONSIDERANT que l'article 4 du règlement de la zone U2 (zone du projet) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, relatif à la desserte par les réseaux, énonce que « *Assainissement : réseau d'eaux pluviales : L'excédent d'eau, après stockage ou infiltration éventuels, est rejeté dans le dispositif collectif de gestion des eaux pluviales (caniveau, canalisation, fossé...)* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la réalisation d'une piscine sans précision sur la gestion du rejet de ses eaux ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Les travaux ou aménagements mentionnés dans la Déclaration Préalable référencée ci-dessus peuvent être entrepris sous les réserves suivantes :

- **Piscine :** Après neutralisation des produits de désinfection, les eaux de la piscine seront rejetées comme les eaux pluviales de la construction existante.

BIARD,



INFORMATION LIQUIDATION DES TAXES :

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr.

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1500€.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L.331-24 du code de l'urbanisme.

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.

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

•DROIT DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé ...)

•VALIDITÉ

Les effets de la déclaration seront caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (Article R 424-17 du code de l'Urbanisme et décret n°2016-6 du 05/01/2016) à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée à la mairie.

- soit déposée sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) si votre dossier initial a été déposé sur cette plateforme.

•AFFICHAGE

Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, mention qu'il n'a pas été formé d'opposition ou mention de la notification de prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois.

•DÉLAIS ET DROITS DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification.

Conformément à l'article R. 424-14 du Code de l'urbanisme, en cas de refus ou d'opposition à une déclaration préalable fondée sur une opposition de l'architecte des bâtiments de France, le demandeur peut dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.

•ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



NOTE AUX CONSTRUCTEURS

MODIFICATIONS DES REGLES D’AFFICHAGES* DES AUTORISATIONS ET DECLARATIONS D’URBANISME

Les articles A 424-15 à A 424-19 et R 424-15 du code de l’urbanisme indiquent les formalités d’affichage des permis de construire, d’aménager ou de démolir explicite ou tacite ainsi que la déclaration préalable.

Cet affichage doit être effectué par le bénéficiaire du permis ou de la déclaration sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80cm.

Ce panneau doit indiquer obligatoirement :

- **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 du permis**
- **La nature du projet**
- **La superficie du terrain**
- **L’adresse de la mairie où peut être consulté le dossier**

En fonction de la nature du projet, le panneau devra éventuellement indiquer les champs suivants :

- surface de plancher autorisée
- hauteur de la, ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au terrain naturel
- nombre maximum de lots prévus (cas d’un lotissement)
- nombre total d’emplacements et s’il y a lieu le nombre d’habitations légères de loisirs prévues (cas d’un terrain de camping ou parc résidentiel de loisir)
- surface des bâtiments à démolir

Dans tous les cas, le panneau doit comprendre également les mentions suivantes :

« Droit de recours : le délai de recours contentieux est de 2 mois à compter du premier jour d’une période continue de 2 mois d’affichage sur le terrain du présent panneau (Art R600-2 du code de l’urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d’irrecevabilité, être notifié à l’auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (Art R600-1 du code de l’urbanisme). »

Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Je vous rappelle qu’il est indispensable d’assurer cette publicité dès la délivrance tacite ou expresse du permis ou de la déclaration ; le délai de recours contentieux de 2 mois ne peut courir qu’à compter de la date d’affichage du panneau sur le terrain.

En cas de recours contentieux, conformément à la jurisprudence, il vous appartiendra de prouver que l’affichage a été fait en temps voulu et dans les formes réglementaires.

A noter qu’à compter du dépôt de la Déclaration Attestant l’Achèvement des Travaux (DAACT) en mairie, aucun recours en annulation pour défaut d’affichage d’un permis ou d’une déclaration ne sera recevable à compter d’un an après la date de ce dépôt.

*pour travaux sur immeuble classé, se référer à l’arrêté du 9 novembre 2007 NOR : MCCL07769278A sur les conditions particulières d’affichage.