



**DÉCISION D'OPPOSITION
À UNE DECLARATION PREALABLE**

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

COMMUNE d'Aiguilhe
1, rue Crozatier
43000 AIGUILHE

 D P 0 4 3 0 0 2 2 4 P 0 0 1 1 Dossier : DP 043002 24 P0011 Déposé le : 01/03/2024 <u>Nature des travaux</u> : CRÉATION D'UNE PISCINE À 60 CM EN DESSOUS DU NIVEAU DE LA TERRASSE EXISTANTE. LA PISCINE ENTERRÉE PRÉSENTERA LES DIMENSIONS SUIVANTES : BASSIN RECTANGULAIRE DE 3,80 M DE LARGE PAR 4,80 M DE LONG POUR UNE PROFONDEUR MAXIMALE DE 1,30 M. <u>Adresse des travaux</u> : 4 CHEMIN DE LA BORIETTE 43000 AIGUILHE <u>Références cadastrales</u> : 000AD0009	<u>Demandeur</u> :  1 1 0 0 0 0 1 9 7 4 5 5 BESSET AMENAGEMENT CREATION BESSET AMENAGEMENT CREATION REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR BESSET JOHN 1 IMPASSE DES ARTISANS - 43700 COUBON <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : MADAME GRATUZE ANNIE - - - -
Destination - surface de plancher créée : m ²	

Nous, Maire de la Ville d'Aiguilhe,

Vu la demande de DECLARATION PREALABLE susvisée,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R423-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Aiguilhe, approuvé le 07/12/2017, et notamment les dispositions applicables à la zone Uc,

Vu les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du patrimoine et les articles L.425-1 et R.425-1 du Code de l'Urbanisme (abords de monuments historiques),

Vu les lois du 2 mai 1930 et du 28 décembre 1967 relatives à la protection des monuments naturels et des sites (site LE PUY EN VELAY - POLIGNAC).

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles pour le retrait-gonflement d'argiles approuvé le 30/09/2014 sur le bassin du Puy-en-Velay, par arrêté préfectoral n° DIPPAL-2014-136.

Vu l'avis favorable sous réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/03/2024,

Vu l'avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay en date du 14/03/2024,

Vu l'arrêté n°2020/031 de la commune d'Aiguilhe en date du 28 mai 2020, portant délégation de fonction et de signature, à Madame Jacqueline EYMARD NAVARRO, Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme, à l'environnement et au cadre de vie et déléguée au nom du Maire pour signer les documents relatifs aux demandes d'urbanisme,

Considérant que le projet porte sur la création d'une piscine et de son aménagement immédiat sur la parcelle AD9 sur la commune d'Aiguilhe,

Considérant l'article 2.3.1 qui dispose que la part minimale de surfaces non imperméabilisées en zone UC doit représenter 65% de la surface totale de la parcelle,

Considérant que les constructions, les aménagements existants et les aménagements projetés sur la parcelle porteraient le coefficient d'emprise au sol à 63%,

Considérant que le projet ne ferait qu'accroître la surface imperméabilisée sur la parcelle,

Considérant que le calcul de la surface imperméabilisée compte le béton drainant ainsi que l'allée existante en pavées drainants comme de la surface perméable,

Considérant que ces surfaces ne peuvent être considérées comme de la surface perméable et que par conséquent le calcul de surface est faux,

Considérant donc que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 2.3.1 du PLU sus visé,

ARRÊTONS

Article 1

IL EST FAIT OPPOSITION AUX TRAVAUX DÉCRITS dans la déclaration susvisée.

Article 2

D'après le Plan de Prévention du Risque Retrait-Gonflement des Argiles, approuvé par arrêté préfectoral du 30 septembre 2014, le terrain est situé en zone fortement (ou faiblement à moyennement exposée) B1 (ou B2). Toutes les dispositions correspondant à cette zone sont à respecter.

D'après le PPR Mouvement de Terrain du bassin du Puy-en-Velay approuvé par arrêté préfectoral du 25 septembre 2023, la parcelle du projet est classée en aléas affaissements/effondrements et glissement de niveau faible ZB2.

Les règles de construction précisent qu'il est recommandé de réaliser en zone ZB2 :

- une étude de structure

- une étude géotechnique prenant en compte l'analyse du risque affaissement/effondrements

Si la construction nécessite un affouillement et/ou un exhaussement de plus de 2 mètres de hauteur, l'étude géotechnique de sol démontrant qu'il est sans effet sur le niveau de risque est obligatoire.

La maîtrise des rejets d'eaux usées, pluviales et de drainage par raccordement aux réseaux existants est prescrite pour éviter tout rejet massif dans les terrains.

NB : Le terrain objet de la demande se situe en zone de retrait gonflement des argiles (aléa fort). Les recommandations concernant les règles constructives correspondantes peuvent être consultées sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/contexte>.

NB : En cas de dépôt d'un dossier correspondant aux travaux refusés, le rejet des eaux ne pourra se faire dans le réseau des eaux pluviales après arrêt de chloration de minimum de 15 jours et par temps sec.

NB : Conformément aux dispositions des articles L.128-1 et R.128-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation, l'attention du constructeur est attirée sur son obligation de mettre en place un dispositif de sécurité normalisé pour éviter les risques de noyade (loi n°2003-9 du 03/01/2003 relative à la sécurité des piscines).

NB : Pour information, nous vous indiquons que votre projet est situé sur une commune dont l'aléa radon est faible. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site : <https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XOJdFSDgqUk>

NB : La parcelle concernée est située en zone de sismicité 2 (risque faible), et toute construction devra respecter les règles définies par l'arrêté du 22/10/2010 modifié par l'arrêté du 19/07/2011 (art. R 431-16 du code de l'urbanisme). Vous pouvez consulter la réglementation applicable en vous connectant au site suivant : http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette_meddtl_dgaln_reglementation_parasismique_v2.pdf

NB : Votre projet aurait été soumis au versement de la taxe d'aménagement et éventuellement au versement de la redevance d'archéologie préventive à l'achèvement des travaux. Vous pouvez simuler le montant de la taxe d'aménagement sur le site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263>. De plus, dès l'acceptation de votre autorisation d'urbanisme, vous recevrez un courriel ou un courrier vous informant de vos obligations déclaratives. Vous devrez vous connecter à 'Gérer mes biens immobiliers' sur votre espace sécurisé du site impots.gouv.fr pour

indiquer la nature des travaux et la date prévisionnelle d'achèvement.

NB : le projet appelait des recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France. Le dispositif technique de pompe à chaleur implanté en fond de jardin, devrait être dissimulé par un coffre bois ou métallique avec ventelles. La piscine aurait pu être réalisée avec un liner gris rendant l'installation plus discrète.

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues aux articles L 2131.1 et L 2131.2 du Code Général des collectivités territoriales.

	<p>Fait à Aiguilhe, le 26/04/2024.</p> <p>Pour le Maire et par Délégation</p>  <p><i>Josiane</i> Madame Jacqueline EYMARD NAVARRO <i>JARENGE</i></p>
--	--

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

NB : 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, en application du 3ème alinéa de l'article L 313.2 du Code de l'Urbanisme, du 5ème alinéa de l'article L 621.31 ou du 2ème alinéa de l'article L 642.3 du Code du Patrimoine, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.

Le 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 :

Conformément au décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014, paru au JO du 30 décembre 2014, et par dérogation à l'article R 424.17 du Code de l'Urbanisme, la durée totale de validité de la déclaration préalable est portée à 3 ANS, sauf prorogation. L'autorisation est périmée si 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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le maire ou le président de l'établissement de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

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.