

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de VENELLES

DOSSIER : N° DP 013 113 24 00120

Déposé le : 06/08/2024

Dépôt affiché le : 26/08/2024

Complété le : 13/11/2024

Demandeur : Monsieur BUMBALO Sylvio

Adresse : 165 chemin des Fontêtes

13770 VENELLES

Nature des travaux : Piscine, Pool House et Pergola

Sur un terrain sis à : 902 Chemin de Fontcuberte à VENELLES (13770)

Référence(s) cadastrale(s) : 113 AD 293, 113 AD 294, 113 AD 295

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable délivrée par le Maire au nom de la commune de VENELLES

Le Maire de la Commune de VENELLES

VU la déclaration préalable présentée le 06/08/2024 par Monsieur BUMBALO Sylvio,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une piscine, d'un pool-house et d'une pergola ;
- sur un terrain situé 902 Chemin de Fontcuberte à VENELLES (13770)

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération n°URBA-009-12611/22/CM du Conseil de Métropole en date du 20 octobre 2022 ;

VU la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix par la délibération n°URBA 002-3841/18/CM du Conseil de la Métropole en date du 18 mai 2018 ;

VU l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix par la délibération n°URBA-002-14808/23/CM du Conseil de la Métropole en date du 12 octobre 2023 ;

VU la zone N1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire de Venelles n° A2021-441AG en date du 20 mai 2021 portant délégation de signature liée à la délégation de fonction au profit de Madame Maria de Las Mercedes dite Marie SEDANO, troisième Adjoint ;

VU la demande de pièces complémentaires transmise en date du 30/08/2024 et présentée en date du 02/09/2024 ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 13/11/2024 ;

ARRETE N°24/597

Article 1 : La Déclaration Préalable susvisée fait l'objet d'une **NON OPPOSITION**.

Article 2 : La présente autorisation fera l'objet du versement de la Taxe d'Aménagement.

Article 3 : Le rejet des eaux de vidange des bassins ainsi que celui des eaux de lavage des filtres, est soumis à la neutralisation de l'agent désinfectant puis soit à un rejet dans le réseau d'eaux pluviales après accord du gestionnaire du réseau, soit par infiltration sur la parcelle concernée.

VENELLES, le 19/11/2024
Pour le Maire, Arnaud MERCIER,
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme
Et à l'aménagement de l'Espace,

Maria De Las Mercedes SEDANO



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous êtes tenu de déclarer les éléments nécessaires au calcul de la Taxe d'Aménagement dans les 90 jours suivants l'achèvement de vos travaux au sens fiscal (au sens de l'article 1406 du Code Général des impôts) auprès des services fiscaux de manière dématérialisée sur le site des impôts (www.impots.gouv.fr) – rubrique « gérer mes biens immobiliers ».

NOTA BENE : Le terrain étant situé en zone sismique, le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique PS.MI.1989, révisées 1992.

NOTA BENE : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain se situe à l'intérieur d'un bassin versant, identifié comme présentant un risque de type ruissellement périurbain. A ce titre, des précautions particulières doivent être prises pour éviter l'aggravation du risque vis-à-vis des aménagements situés à l'aval du bassin versant ou proche du thalweg (ruissellement, embâcle).

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité de l'autorisation :

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 l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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 l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.