



Commune de Saint-Hilaire-de-la-Noaille

Date de dépôt : **22 mars 2024**

Date d'affichage du récépissé de dépôt :

Demandeur : **Monsieur LOBEL Yves-Marie**Pour : **Construction d'une piscine avec rideau de protection**

Surface de plancher créée :

Adresse terrain : **46 Route du Chateau, à Saint-Hilaire-de-la-Noaille (33190)**

2024-018

**ARRÊTÉ****De non-opposition à une déclaration préalable  
Au nom de la commune****Le Maire de Saint-Hilaire-de-la-Noaille,**

Vu la déclaration préalable présentée le 22 mars 2024 par Monsieur LOBEL Yves-Marie demeurant Léjean, à Saint-Hilaire-de-la-Noaille (33190),

**Vu l'objet de la déclaration :**

- **Pour la construction d'une piscine avec rideau de protection,**
- **Sur un terrain situé 46 Route du Château, à Saint-Hilaire-de-la-Noaille (33190),**

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 20 octobre 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 2 mai 2024,

Considérant que le projet concerne la **Construction d'une piscine avec rideau de protection, sur un terrain situé en zone A,**

Considérant qu'en application de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de l'Eglise Saint-Hilaire sur la commune de Saint-Hilaire-de-la-Noaille,

Considérant que le projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou de ses abords, mais qu'il peut y être remédié,

**ARRÊTE****Article 1**

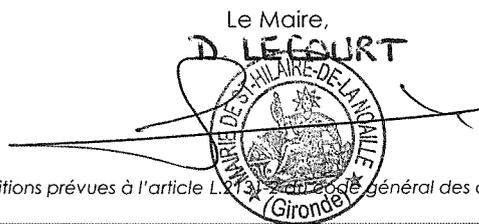
Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

*Prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France :*

Afin de participer à la qualité du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise Saint-Hilaire, monument historique, de préserver la cohérence des lieux et par souci de discrétion et d'intégration paysagère, le projet respecte les prescriptions suivantes :

- . L'implantation de la piscine préserve au maximum le système racinaire des arbres existants.
- . Le revêtement intérieur de la piscine est de teinte grise, noire ou verte. Pas de blanc ou bleu.
- . Les margelles sont en pierres calcaire.
- . Tous dispositifs techniques indispensables sont enterrés ou placés dans un local existant. . Les éventuels dispositifs de fermeture (bâches d'hivernage, volets roulants ...) sont de teinte sombre. Leur système d'enroulement est installé au nu intérieur du bassin, sans saillie extérieure.



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 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'Etat. 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 36 mois 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. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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.

- dans le délai de trois mois après la date de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.