

REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° DP 046 118 25 00023
	Date de dépôt : 27/08/2025
	Date affichage Mairie : 27/08/2025
	Demandeur : Monsieur MORAND Ludovic
	Pour : Réalisation d'une piscine enterrée en maçonnerie traditionnelle blocs à bancher 10x3.5 m
	Adresse Terrain : 30 impasse de la Chenaie 46600 GIGNAC

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de GIGNAC

Le Maire de GIGNAC,

Vu la déclaration préalable présentée le 27/08/2025 par monsieur MORAND Ludovic demeurant 145 rue de Lourmel 75015 paris ;

Vu l'objet de la déclaration :

Réalisation d'une piscine enterrée en maçonnerie traditionnelle blocs à bancher 10x3.5 m
Sur un terrain situé à : 30 impasse de la chenaie 46600 GIGNAC

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat approuvé en date du 07/07/2025 ;
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue ;
Vu la zone A ;
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 11/09/2025 (DP2 – plan de masse côté dans les 3 dimensions)

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'une piscine enterrée en maçonnerie traditionnelle blocs à bancher 10x3.5 m sur la parcelle E - 410 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant l'article A-2 du PLUJ-H réglementant les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des bâtiments d'activités agricoles ou forestières, qui précise que dans le cas d'une construction autre qu'agricole (Alt ou Ast), tels que logement de fonction, annexes ou extension, se reporter aux règles de la zone Ub ;

Considérant l'article U-4.4 du PLUJ-H réglementant les éléments extérieurs ;

Considérant l'article A-3.4 du PLUJ-H réglementant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

Considérant ce qui précède, il convient d'émettre les prescriptions mentionnées à l'article 2 afin d'intégrer au mieux le projet dans l'environnement paysager ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable DP 046 118 25 00023 sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2

Les piscines et leurs couvertures auront un revêtement beige, gris ou vert d'eau (bleu lagon interdit).

Les annexes doivent être implantées intégralement dans un rayon de 20 mètres, de la construction principale. Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou contraintes particulières (fosses septique, canalisation, pente, arbre remarquable)

GIGNAC, le 16/09/2025
Le Maire,
Solange OURCIVAL

NB :

- En cas de mise en place d'une clôture de sécurité en périphérie de la piscine, celle-ci sera de teinte foncée (vert foncé par exemple).
- Il est rappelé qu'une piscine doit être obligatoirement pourvue d'un dispositif de sécurité normalisé pour éviter tout risque de noyade (dispositions du décret n°2003 – 1389 du 31/12/2003 modifié le 07/06/2004)

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 et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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. 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 (2 fois) 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 doit donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.