

REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° DP 046 118 25 00021
Commune de GIGNAC 	Date de dépôt : 07/08/2025 Date affichage Mairie : 07/08/2025 Demandeur : DG Paysage Pour : Construction d'une piscine Adresse Terrain : 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 07/08/2025 par la SARL DG Paysage, représentée par Monsieur PASCAL Guillaume, demeurant 51 Impasse de cramier 19600 Saint Pantaléon de Larche ;

Vu l'objet de la déclaration :

Construction d'une piscine de 13X 7 mètres

Sur un terrain situé à : 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 la zone N ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/08/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 29/09/2025 (plan coupe, cerfa complété, plan de masse, photographies,) ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une piscine située en annexe d'une maison d'habitation existante, sur la parcelle OA 1157-OA 1152 zone N du Pluih susvisé ;

Considérant que le règlement de la zone N-3 du Pluih susvisé impose une implantation intégrale des annexes à 10 mètres maximum de la construction principale ;

Considérant que l'article N-3.4 du PLUiH précise que « des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagères améliorée ou de contraintes particulières » ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation de la piscine à 18 mètres de la maison, justifiant d'une végétation importante existante sur le terrain, à préserver notamment en raison du réchauffement climatique, d'un mur en pierres existant situé à 13 mètres de la maison et la présence de l'accès principal carrossable trop proche de la maison ;

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 que le projet se situe dans le champ de protection au titre des Monuments Historiques ou site inscrit (Eglise Saint Martin) ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable **DP 046 118 25 00021** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/08/2025 dont copie est annexée au présent arrêté seront dûment respectées à savoir :

Tous les ouvrages extérieurs (soutènements, emmarchements, margelles, murets,) seront réalisés en pierre suivant le mode traditionnel local de bâtir.

La piscine sera totalement enterrée. Le revêtement de bassin et la bâche d'hivernage seront de couleur beige, vert d'eau ou gris (pas de bleu lagon). Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est à proscrire.

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).

GIGNAC, le 14/10/2025

Le Maire,

Solange OURCIVAL.

Nb : 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).

Une attention particulière sera apportée aux possibles nuisances sonores pouvant être provoquées par le local technique de la piscine (article 11 de l'arrêté préfectoral portant réglementation des bruits de voisinage du 02/12/2009).

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 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.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de TOULOUSE, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex) ou, à compter du 30 novembre 2018, par l'application informatique Télérécoeurs, (accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>) dans le délai de deux mois à compter de sa date de notification.