

NON OPPOSITION DU MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE
A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 035 093 24 A0029

Déposée le **29/01/2024**

Par : **SCI Margot** représentée par : **Monsieur Gabriel Bomont-Latouche**

Domiciliée : **104 rue de la Ville Mauny à Dinard (35800)**

Terrain sis : **104 rue de la Ville Mauny à Dinard (35800)** Cadastéré : **P424 / P85** Surface du terrain : **6240 m²**

Nature des travaux : **Nouvelle construction (piscine)** Surface de bassin : **45 m²**

Surfaces de plancher : **Existante : 180,00 m² / Créée : 0 m² / Supprimée : 0 m²**

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 du CU : **12/02/2024**

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 24 A0029 déposée le 29/01/2024 par la SCI Margot, représentée par Monsieur Gabriel Bomont-Latouche et domiciliée 104 rue de la Ville Mauny à Dinard (35800) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Construction d'une piscine non couverte ;
- sur un terrain situé 104 rue de la Ville Mauny à Dinard (35800) et cadastré : P424 / P85 ;

Vu l'arrêté n°2023-1059 du 01/09/2023 portant délégation de fonctions et de signature dans le domaine de l'urbanisme opérationnel à Monsieur Pascal Guichard, conseiller municipal, en cas d'absence ou d'empêchement de Christian Fontaine (4ème adjoint) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2018, mis à jour le 19/04/2019, modifié le 09/11/2020 et mis à jour le 27/04/2023 et le 07/11/2023 ;

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme, zone U, secteur "Ponthual" ;

Vu la délibération n°2023/002 en date du 30/01/2023 portant approbation du règlement de voirie de la commune de Dinard ;

Vu le règlement du Service de l'Assainissement collectif de la ville de Dinard ;

Vu le code de l'Urbanisme en ses dispositions relatives à la taxe d'aménagement et notamment ses articles L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Général en date du 22/11/2011 fixant la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2019-184 en date du 04/11/2019 pour le renouvellement de l'application de la taxe d'aménagement ;

Considérant le projet de construction d'une piscine non couverte de 45,00m² ;

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Eau et assainissement

Alimentation en eau et protection du réseau public d'eau potable :

- L'alimentation du réseau d'eau de la piscine est réalisée à partir du réseau public par l'intermédiaire d'un clapet ou via un disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable, afin d'éviter tout risque de retour d'eau de la piscine vers le réseau public d'eau potable.
- En période de sécheresse, il appartient aux utilisateurs de mettre en œuvre les éventuelles restrictions applicables à l'installation décidées par le préfet compétent.

Vidange et rejet :

Conformément au règlement du Service de l'Assainissement collectif de la commune de Dinard :

- La vidange du bassin doit être rendue possible par la mise en place d'une canalisation prévue à cet effet.
- Pas de contre-indication à la création d'un puisard pour infiltration des eaux de vidanges dans la mesure où il est correctement dimensionné. Le trop plein de ce puisard devra être rejeté dans le réseau collectif d'eaux pluviales après neutralisation du désinfectant (chlore, brome...).
- Il conviendra cependant de prendre les précautions nécessaires en termes de mise en œuvre et de pérennité de l'ouvrage pour la réalisation du puisard, le secteur de la Ville Mauny étant particulièrement humide.
- Le pétitionnaire s'informerera préalablement auprès du service en charge de la gestion des eaux pluviales des éventuelles précautions à prendre (débit de rejet à ne pas dépasser, période de rejet...).
- Toutes précautions seront prises pour éviter de perturber le milieu récepteur et/ou prévenir les nuisances pour le voisinage.
- Suivant la nature et l'importance des risques de retour d'eau vers le réseau public, l'Exploitant du service peut demander au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires d'installer un dispositif de protection contre les retours d'eau, d'un niveau adapté à la nature des risques, complémentaire au dispositif de protection qui fait partie du branchement.
- Les eaux de lavage de filtre doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif.
- Outre, les obligations générales d'entretien, de renouvellement et de maintien en conformité des installations privées prévues au Règlement du Service de l'Assainissement, le Service de l'Assainissement se réserve le droit à l'occasion de contrôles, de vérifier que vos installations remplissent bien les conditions requises.
- Des prélèvements et des contrôles des déversements liés aux utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique pourront être effectués à tout moment par le Service de l'Assainissement et son exploitant.
- Les frais d'analyses seront supportés par vos soins si les résultats démontrent que vos effluents ne sont pas conformes aux prescriptions du Service de l'Assainissement.
- Le service Eau/Assainissement reste disponible pour vous apporter toute précision relative aux prescriptions particulières et éventuelles conditions spécifiques applicables à votre installation.

Ville de Dinard - Service Eau / Assainissement 02.99.16.77.11

Article 3 : Le fait d'exécuter des travaux en méconnaissance des prescriptions imposées par la décision prise sur une déclaration préalable (*non respect des prescriptions susvisées*) pourrait, après constat, être puni dans les conditions prévues à l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Recommandations

Dispositif de sécurité des piscines privées

Conformément au code de la construction et de l'habitation, toute piscine privée à usage individuel ou collectif (piscine familiale ou réservée à des résidents, piscine d'hôtel, de camping, de gîte rural...) dont le bassin est totalement ou partiellement enterré, doit être équipée d'un des dispositifs de sécurité suivants :

- Barrière de protection ;
- Système d'alarme sonore (alarme d'immersion informant de la chute d'un enfant dans l'eau ou alarme périmétrique informant de l'approche d'un enfant du bassin) ;
- Couverture de sécurité (bâche) ;
- Abri de type véranda qui recouvre intégralement le bassin ;

Il est recommandé d'installer votre barrière de protection à environ 1 mètre de distance de votre piscine.

Les propriétaires qui ne satisfont pas à cette obligation encourent des sanctions pénales, notamment une amende de 45 000 €.

A noter : les alarmes par détection d'immersion font l'objet d'une réglementation particulière (décret n° 2009-873 du 16 juillet 2009 relatif à la sécurité des alarmes de piscines par détecteur d'immersion).

Hygiène et sécurité

- L'eau des bassins sera vidangée a minima une fois par an, ainsi qu'en cas de nécessité (prolifération d'algues par exemple). Un apport d'eau neuve équivalent à 30 litres par baigneur et par jour est à prévoir.
- Il conviendra de s'assurer que l'eau des bassins est en permanence désinfectée et désinfectante. Un suivi quotidien de la teneur en désinfectant est conseillé.
- Un pédiluve pourra utilement être prévu avant l'accès au bassin.

Article 4 : Taxes et participations.

Le projet entre dans le champ d'application de :

- La taxe d'aménagement :

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par la commune, le département.

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves. Les abris de jardin (même démontables) ou toute autre annexe que vous seriez susceptible de construire à l'extérieur de votre maison entrent aussi dans le champ de la taxe d'aménagement.

Les bâtiments non couverts tels les terrasses ou ouverts sur l'extérieur comme les pergolas, sont exclus de la surface taxable.

Certains aménagements comme les piscines et les panneaux solaires, bien qu'exclus de la surface taxable, sont toutefois soumis à la taxe d'aménagement de façon forfaitaire.

Le taux annuel de la part communale est de 5 %.

En 2024, les valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction sont de :

- 914 € par m² hors Ile-de-France.*

La valeur forfaitaire des installations et aménagements suivants est fixée ainsi :

- pour les tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs : 3 000 € par emplacement;*
- pour les habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement;*
- pour les piscines : 250 € par mètre carré;*
- pour les éoliennes de plus de 12 mètres : 3 000 € par éolienne;*
- pour les panneaux photovoltaïques au sol : 10 € par mètre carré;*

Pour les demandes déposées depuis le 1er septembre 2022, le montant de la taxe d'aménagement est établi par la Direction départementale ou régionale des Finances publiques.

Le titre de taxe d'aménagement est adressé au redevable dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

Simulateur taxe d'aménagement : <https://www.ecologie.gouv.fr/calcul-taxe-damenagement>

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales et notifié au pétitionnaire.

Dinard, le 13 février 2024

Pour le Maire et par délégation,
Le conseiller municipal délégué,



Guichard

TIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans les cas particuliers suivants :

- 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 public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive. 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.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.