

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° DP 065 433 26 00017

Date de dépôt : 04/06/2026
Demandeur : Madame Sandrine Marques
Pour : Régularisation d'une piscine
Adresse terrain : 0003 DU PIC DU MIDI
Référence cadastrale : AI-0023

DÉCISION

De non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable Au nom de la commune de SOUES

Vu la déclaration préalable présentée le 04/06/2026 par Madame Sandrine Marques demeurant 3 Boulevard du Pic du Midi à Soues (65430) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 04/06/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la régularisation d'une piscine ;
- sur un terrain cadastré AI-0023 et situé 0003 DU PIC DU MIDI ;
- pour une superficie de bassin créée de 24,5 m² ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le code de l'Environnement ;

Vu l'article L.174-3 du code de l'urbanisme modifié par l'article 135 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24/03/2014 et par la loi n°2017-257 du 28/02/2017, le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Soues étant caduc depuis le 27/03/2017, les règles d'urbanisme issues du Règlement National d'Urbanisme s'appliquent sur le territoire communal ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne, zone 4 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral en date du 18/06/2012 ;

Vu la situation de la parcelle dans la zone I3 bleue sans risques prévisibles du plan de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu les décrets n° 94-469 du 3 juin 1994 et 91-1283 du 19 décembre 1991 relatifs au traitement et à la qualité des eaux ;

Vu l'écrit électronique favorable de Monsieur le Préfet en date du 18/06/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 18/06/2026 ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui indique qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant le projet de piscine enterrée ;

ARRÊTÉ

Article 1

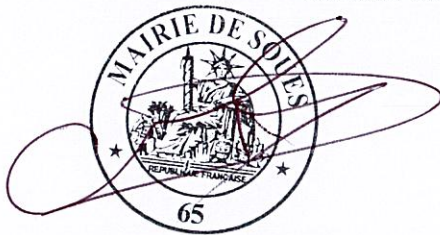
Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Respect de la réglementation en matière de rejets des eaux usées de vidange et de lavage de la piscine. Conformément aux dispositions des articles L128-1 et R 128-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, l'attention du constructeur est attirée sur son obligation de mettre en place un dispositif de sécurité normalisé pour éviter les risques de noyade.

Pour l'assainissement, le raccordement se fera sur le branchement existant. Mise en place d'un tabouret de branchement à passage direct en limite de propriété. Le rejet de la piscine se fera sur le réseau d'assainissement privé. Il faudra tenir compte de la profondeur de ce branchement, afin d'assurer une évacuation gravitaire des eaux usées du projet. Si un dispositif de relevage des eaux usées est nécessaire, la mise en place et l'entretien de cet équipement restant à la charge du pétitionnaire.

Fait à SOUES, le 25/06/2026
Madame Danièle CORONADO, Maire



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.

NOTA - Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

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° 2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 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 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 d'un 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.