

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° DP 065 433 26 00025

Date de dépôt : 25/06/2026

Demandeur : **Monsieur MOHAMMED SEBIANE**

Pour : **Construction d'une piscine enterrée**

Adresse terrain : **85bis Avenue Henri Barbusse**

Référence cadastrale : **AM-0052**

DÉCISION

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

Vu la déclaration préalable présentée le 25/06/2026 par Monsieur MOHAMMED SEBIANE demeurant 85 BIS AVENUE HENRI BARBUSSE à Soues (65430) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 25/06/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une piscine enterrée ;
- Sur un terrain cadastré AM-0052 et situé 85bis Avenue Henri Barbusse ;
- Pour une superficie de bassin créée de 18 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 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 blanche sans risques prévisibles du plan de prévention des risques naturels prévisibles ;

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

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'avis ci-joint Favorable du Syndicat Adour Coteaux, concernant l'eau potable en date du 23/09/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement de la CA TLP, concernant l'assainissement en date du 23/09/2026 ;

Vu l'écrit électronique Favorable de Monsieur le Préfet en date du 11/09/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces en date du 06/07/2026 ;

Vu les pièces fournies en date du 08/09/2026 ;

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 la situation du projet de piscine en zone blanche d'un Plan de Prévention des Risques Naturels inondation ;

Considérant l'article R111-8 du code de l'urbanisme qui indique que l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduelles industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Considérant le projet de piscine ;

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.

Fait à SOUES, le 02/10/2026
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.