REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PUISEUX LE HAUBERGER

Dossier n° DP 060.517.26.00014

Date de dépôt : le 16 juin complété le 17 juillet 2026
Demandeur : Monsieur BENARROUM Philippe
Pour : la construction d'une piscine enterrée
Adresse terrain : 12 rue des Puits
60540 PUISEUX LE HAUBERGER

Arrêté n° 42-2026
De non-opposition à une déclaration préalable
Au nom de la commune de PUISEUX LE HAUBERGER

Le maire de PUISEUX LE HAUBERGER,

Vu la déclaration préalable déposée le 16 juin 2026 par Monsieur BENARROUM Philippe domicilié 12 rue des Puits à PUISEUX LE HAUBERGER (60540), portant sur la construction d'une piscine enterrée d'une emprise au sol de 18m² sur une propriété sise à la même adresse,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 16 juin 2026

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 1er juillet 2026,

Vu les pièces complémentaires déposées le 17 juillet 2026,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition aux travaux.

ARTICLE 2 : La taxe d'aménagement (parts communale et départementale) ainsi que la redevance d'archéologie préventive seront calculées sur le projet.
Achèvement des travaux : pour rappel, sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée depuis le 1er septembre 2022, 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 ».
Cela n'exempte pas de déposer la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) en mairie au titre du code de l'urbanisme.

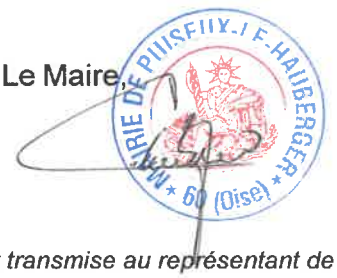
ARTICLE 3 : **Les eaux de vidange** de piscine, sont, en tant que quantités d'eaux peu polluées (après repos de 15 jours ou neutralisation du désinfectant), **assimilées à des eaux de pluie** et doivent être évacuées comme telles : à la parcelle ou dans le réseau eaux pluviales sous réserve d'autorisation de la mairie.

Il est sinon nécessaire de recourir à un vidangeur professionnel. Le rejet au réseau de collecte d'eaux usées est interdit (article R 1331-2 du code de la santé publique). Un déversement sur la parcelle ne doit pas entraîner d'écoulements intempestifs sur les propriétés voisines (article 640 du Code civil) et ne pas altérer la qualité des eaux et du milieu aquatique (article L. 211-2 du Code de l'environnement).

Les eaux de nettoyage de piscine, ainsi que les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs de recyclage, sont considérées comme polluées donc **assimilées à des eaux usées domestiques** et doivent être évacuées comme telles (dans le réseau de collecte des eaux usées ou l'assainissement individuel de la propriété).

Fait à PUISEUX LE HAUBERGER, le 19/08/2026

Le Maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.
TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE 19/08/2026

Le 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, **dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision**, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.
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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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.
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 et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à l'égard du pétitionnaire. 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.