



**DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE  
CONSTRUCTION  
AVEC PRESCRIPTIONS**

Délivré par le maire au nom de la commune  
N° 2025U-127

Dossier n° : DP 031547 25 00080	Demandeur principal :
Déposé le : 23/04/2025	
<u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UNE PISCINE ENTERRÉE	MADAME LAKHLOUFI LAMIAE
<u>Adresse des travaux</u> : 180 CHEMIN CAZEJUS 31600 SEYSSES	180 CHEMIN CAZEJUS 31600 SEYSSES
<u>Références cadastrales</u> : 000F0945, 000F1598	
Surface de plancher créée : 0 m <sup>2</sup>	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de DÉCLARATION PRÉALABLE CONSTRUCTION présentée le 23/04/2025 par Madame LAKHLOUFI Lamiae demeurant 180 chemin Cazejus 31600 SEYSSES et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro DP 031547 25 00080 en vue de la construction d'une piscine enterrée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/02/2010, modifié le 24/11/2011, révisé le 24/05/2012 et le 26/02/2020, modifié le 15/02/2022, le 09/02/2023, et modifié en dernière date le 12/12/2024 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Garonne, approuvé le 22/12/2008 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations – Bassin Versant du Touch Aval approuvé le 05/08/2021 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Considérant le plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations susvisé qui dispose notamment dans le point '3.1.10' du règlement de la zone bleue que la construction de piscine est autorisée à condition de positionner les margelles au niveau du terrain naturel, d'indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au-dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) délimitant l'emprise au sol de la piscine, de placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique et, sous les PHEC, d'utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.

Considérant que le projet, situé en zone bleue du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations, porte sur la construction d'une piscine enterrée et n'apporte aucune précision relative au marquage de l'ouvrage, à la protection des équipements sensibles et à l'éventuelle vulnérabilité à l'eau des matériaux de constructions sous les PHEC ;

## DÉCIDE

### Article 1

La DP 031547 25 00080 fait l'objet d'une DÉCISION DE NON OPPOSITION pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées en article 2.

### Article 2

Le projet devra respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- les margelles seront positionnées au niveau du terrain naturel.
- la position de l'ouvrage sera indiquée par un marquage visible au-dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).
  - les équipements sensibles seront placés au-dessus des PHEC ou protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité et munis d'un dispositif de mise hors service automatique.
  - sous les PHEC, des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles seront utilisés.

<p><u>Date d'affichage :</u></p> <p>- de l'avis de dépôt : 24/04/2025</p> <p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : 14/05/2025</p> <p>Affiché le 14/05/2025 jusqu'au 14/07/2025</p>	<p>Seysses le 07 mai 2025</p> <p>Le Maire, Jérôme BOUTELOUP,</p> 
---	---

Information relative à la fiscalité liée à la réalisation de l'opération : La présente autorisation donnera lieu au versement de :

- La taxe d'aménagement communale : 5%
- La taxe d'aménagement départementale : 1,3%
- La taxe d'archéologie préventive : 0,4%

Ces taxes seront liquidées ultérieurement par le comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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 décision : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périssé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue . Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R.421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R.421-19.**

**En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.** Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire 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 son égard. 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(s) de la décision 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**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 en aucun cas 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 droits privés 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(s) de l'autorisation : Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.**

**Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L. 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L.462-2 du Code de l'Urbanisme). Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R.423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R.462.9 dernier alinéa).**