

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE déposée le : 01/12/2025 par : Monsieur KOCH CLAUDE demeurant : 101 ROUTE DU VIN 67680 NOTHALTEN représentant : terrain sis : 101 A ROUTE DU VIN pour : Réalisation d'une piscine Réf. Cadastres : section 06, parcelle(s) n° 137	dossier n° : DP 067 337 25 R0008 Surface de plancher créée : 0 m²
--	--

LE MAIRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code du patrimoine,
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr approuvé le 17/12/2019, modifié le 29/03/2022 et le 07/01/2025,
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 08/12/2025,
VU l'avis assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/12/2025,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R. 425-30 du Code de l'urbanisme "*Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France.*",

CONSIDERANT que le projet est situé dans le site inscrit du massif des Vosges,
CONSIDERANT l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/12/2025,
CONSIDERANT que l'avis susvisé de l'Architecte des Bâtiments de France constitue un avis simple par lequel l'autorité compétente n'est pas liée,
CONSIDERANT que l'autorité compétente décide de ne pas suivre l'avis susmentionné,

A R R E T E

ARTICLE 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

ARTICLE 2 :

Le projet étant situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du Code de l'environnement. Par conséquent, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande de permis ou de la déclaration préalable, conformément à l'article R. 425-30 du Code de l'urbanisme.

INFORMATIONS :

Fiscalité :

Si la présente autorisation est assujettie aux taxes d'urbanisme, elles seront établies et liquidées par les services de l'État après déclaration du redevable auprès de ces services, conformément aux dispositions du chapitre VI du titre premier de la troisième partie du livre premier de l'annexe III au Code général des impôts.

Piscine :

En ce qui concerne les cycles de l'eau, le projet est soumis aux conditions suivantes : L'alimentation en eau du projet (remplissage de la piscine, eau nécessaire pour le ciment, ...) se fera via le branchement d'eau potable dont la parcelle est déjà pourvue, dans les installations privatives du pétitionnaire. Le raccordement direct sur la partie publique du branchement de la parcelle est interdit. Si pour des raisons techniques, le remplissage de la piscine ne pouvait pas se faire par le branchement d'eau potable existant, mais devait se faire via un équipement de protection contre l'incendie, une demande devra être introduite en ce sens auprès du Maire et du gestionnaire du réseau public de distribution.



En cas de vidange des installations, les eaux doivent être neutralisées au préalable (neutralisation des produits désinfectants (arrêt des installations durant 15 jours minimum)), et ne pas présenter de toxicité vis à vis du milieu récepteur ou créer de dysfonctionnement dans le cas d'une station d'épuration. Ces eaux de vidange doivent être dirigées, par ordre de préférence :

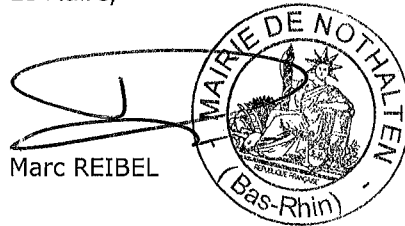
- *Sur le terrain du propriétaire, sans toutefois verser sur les parcelles voisines,*
- *Si cela n'est pas possible, vers un réseau de gestion des eaux pluviales ou un émissaire destiné à recevoir des eaux de pluie,*
- *S'il n'existe pas d'autre émissaire, vers le réseau public d'assainissement.*

Dans les deux derniers cas, le propriétaire demande l'autorisation au propriétaire du réseau concerné avant la réalisation de la vidange.

Il est précisé que le dispositif d'assainissement non collectif ne peut recevoir les eaux provenant de la vidange de la piscine.

Conformément aux dispositions des articles L. 128-1 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.

NOTHALTEN, le 12 décembre 2025
Le 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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

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 administratif peut être saisi par l'application Information "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, 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.

Affichage de la décision :

Conformément aux dispositions de l'article R.424-15 du code de l'urbanisme, mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis. Cet affichage est assuré sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm, portant les mentions prévues aux articles A. 424-16 et A. 424-17, et de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

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) bénéficiaire de l'autorisation 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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

