HEINING-LES-BOUZONVILLE
DIRECTION DE L'URBANISME

DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE

Délivrée par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :
CCB3F - Service d'Instruction Mutualisé - 3 bis rue de France 57320 BOUZONVILLE - 03-87-21-00-99

DP 057309 26 00011 Dossier : **DP 057309 26 00011** Déposé le : **15/09/2026** Nature des travaux : **CONSTRUCTION D'UNE PISCINE ENTERRÉE** Adresse des travaux : **77 RUE PRINCIPALE 57320 HEINING-LES-BOUZONVILLE** Références cadastrales: **000A2097, 000A2308**	1 1 0 0 0 0 0 3 5 5 8 4 Demandeur : **MONSIEUR GERARD EMMANUEL** **77 RUE PRINCIPALE** **57320 HEINING-LES-BOUZONVILLE**
Surface de plancher créée : 0 m²	

Le Maire d'Heining les Bouzonville,

Vu la DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 15/09/2026 par Monsieur GERARD Emmanuel, enregistrée sous le n° DP 057309 26 00011 en vue de la construction d'une piscine enterrée de dimensions 8 x 4 sur les parcelles cadastrées 000A2097, 000A2308, situées 77 RUE PRINCIPALE 57320 HEINING-LES-BOUZONVILLE ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le PLUi, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé par délibération du conseil communautaire le 16/12/2025 ;

Vu le porter à connaissance du Préfet du 13 mai 2026 relatif aux mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sècheresse et à la réhydratation des sols ;

Vu l'arrêté du 09 janvier 2026 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux et la carte d'exposition à ce risque, consultable sur le site georisques.gouv.fr, la parcelle étant située en zone à risque fort de l'aléa retrait et gonflement des argiles ;

Considérant qu'aux termes de l'article N2.2.3.4 du PLUi relatif au secteur Nj de la zone N, seules sont autorisées les annexes de type abri de jardin, les serres et les piscines hors sol dans les conditions de l'article 4.4 ;

Considérant qu'aux termes de l'article N4.4 du PLUi sont autorisées notamment, en zone Nj, les piscines hors sol jusqu'à 10 m² maximum ;

Considérant que le terrain objet de la présente demande est situé pour partie en zone UB du PLUi sur une longueur d'environ 63 mètres et que l'autre partie est situé en zone Nj du PLUi ;

Considérant par conséquent que conformément au règlement applicable en zone Nj le projet de piscine enterrée d'une emprise au sol de 32 m² n'est pas autorisé sur la partie de l'unité foncière située en zone Nj du PLUi ;

Considérant qu'aux termes de l'article 9.3.1 des dispositions générales du règlement écrit du PLUi, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée pour ce qui concerne ses eaux usées

domestiques, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, conformément à la règlementation en vigueur, au code de la santé et au règlement général d'assainissement de la collectivité qui exerce la compétence concernée ;

DÉCIDE

Article 1

La **DP 057309 26 00011** fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

Article 2

Conformément au règlement applicable en zone Nj et UB du PLUi, la piscine envisagée devra être implantée en totalité strictement au sein de la zone UB du PLUi.

Article 3

Conformément à l'article 9.3.1 des dispositions générales du règlement du PLUi, les eaux de vidange de la piscine pourront être, soit rejetée dans le réseau d'eaux usées, sous réserve de l'autorisation préalable du syndicat d'assainissement du Pays Bouzonvillois, soit infiltrées directement sur la parcelle. Dans tous les cas, elles devront faire l'objet d'un traitement préalable avant leur évacuation afin de prévenir tout risque de pollution des sols.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 15 septembre 2026.	Fait à HEINING-LES-BOUZONVILLE, le 19 oct. 2026. Le Maire **Monsieur Michael PONCELET**

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.
Vous déclarez et payez la taxe d'aménagement à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m2 ou si elle est égale ou supérieure.
- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m², vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.
- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000m², Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.
Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur les pages dédiées du site internet service-public.fr : https://service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263 pour les particuliers et https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263 pour les entreprises.

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(s) 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). Il peut également saisir d'un recours gracieux ou hiérarchique l'auteur de la décision. Cette démarche doit être introduite dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision expresse ou de la date de délivrance d'un accord/non opposition tacite.
Attention : le recours gracieux ou hiérarchique n'est plus suspensif et ne prolonge pas le délai pour l'introduction du recours contentieux.
L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de la demande.

Durée de validité :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé 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.
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 (R424-21 du code de l'urbanisme).
Conformément aux dispositions du **décret 2025-461 du 26 mai 2025 prorogeant la durée de validité des autorisations d'urbanisme**, et par dérogation au principe général fixé par l'article R424-21 précité, définissant les règles habituellement en vigueur en matière de prorogation, **les décisions délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024 sont prorogées automatiquement** selon les dispositions suivantes :

- un an pour les autorisations délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022, (*1)

- deux ans pour les autorisations délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, sans possibilité de prorogation supplémentaire. (*1)

(*1) La durée de validité d'une autorisation d'exploitation commerciale associée à un permis de construire délivré durant l'une ou l'autre des périodes précitées est prorogée dans les mêmes conditions.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir ;
- 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 service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

A compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers :

- dans le délai d'un mois en cas de recours gracieux ou hiérarchique,

- dans le délai de deux mois en cas de recours contentieux.

L'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours auprès de l'autorité compétente ;
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire 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 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(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). Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à permis de démolir ;
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).

