

 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	<h1 style="margin: 0;">DECISION NE FAISANT PAS OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE SOUS RESERVES DE PRESCRIPTIONS</h1>
Commune SAINT ROMAIN DE JALIONAS	

ARRETE N° 2022-153-urba

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable déposée le 08/09/2022.

- par **Monsieur PULCINA Sébastien**
- Deumeurant 2 B chemin de Passieu 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS
- Enregistrée sous le numéro **DP 0384512210083**,
- Portant sur : la construction d'une piscine de 25,20 m², au chlore + panneaux photovoltaïques + aménagement du garage en pièce à vivre.
- Implantation du bassin avec un recul minimum de 4m de toutes limites séparatives distance mesurée à partir du bord de bassin, conformément à l'article UC 7 du P.L.U approuvé le 17/01/2017.
- Sur un terrain cadastré **AC 349**.
- Sis 2 B chemin de Passieu 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du 08/09/2022,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et L 421-4,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 422-1 a relatif aux communes décentralisées

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS approuvé le 17/01/2017,

Vu les dispositions de l'article L.111-2 du code de l'urbanisme.

VU la délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2014 instituant la taxe d'aménagement au taux de 5% sur l'ensemble du territoire,

ARRETE

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 –

Piscine :

- Le rejet des eaux de la piscine ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0 005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991. Le rejet dans un réseau d'eaux usées est interdit conformément à l'article 22 du décret du 03/06/1994. De même en cas de vidange de la piscine l'eau ne devra pas s'écouler sur la chaussée ni dans le fossé de la route.

Le réseau public d'eau potable doit être protégé contre tout retour d'eau en provenance de la piscine. Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31/07/1997 les propriétaires de piscine sont tenus de prendre toutes les mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains.

Le pétitionnaire est tenu de respecter la législation en vigueur spécifique aux piscines (se référer à la fiche jointe « vidange des piscines et protection de l'environnement »).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les conséquences de la loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines. Le maître d'ouvrage a pour obligation d'équiper le bassin d'un dispositif de sécurité normalisé, avant la première mise en eau. Il devra exiger de l'installateur (ou du constructeur) la note technique prévue par la législation.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en aucun cas cette autorisation de travaux ne vaut autorisation des normes de sécurité en vigueur qui restent de sa responsabilité.

- **Panneaux photovoltaïques :**

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions pour que le dimensionnement des ouvrages (le cas échéant après une étude technique) permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage

Le projet est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

- **Changement de destination :**

- Changement d'usage du garage en pièce habitable, création d'une surface de plancher de 23,73 m².

- Les matériaux utilisés seront en extérieur de même nature et de même teinte que ceux des parties existantes.

FISCALITE :

Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et à celui de la redevance d'archéologie préventive. **Surface taxable créée : 25,20 m².**

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS

Le 12/09/2022

L'adjoint délégué à l'urbanisme,
Yves MARTELIN

Par délégation du Maire
le 6ème adjoint
Yves MARTELIN



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.

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.

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 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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire 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 :

- 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

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue 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.

