



Commune
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

DECISION NE FAISANT PAS OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE SOUS RESERVES DE PRESCRIPTIONS

ARRETE N° 2025-52-urba

Le Maire,

VU la déclaration préalable déposée le 14/03/2025 complétée le 21/03/2025,
par M.ZAMORA Jean-Paul demeurant 137 route de Baren 38460 ST ROMAIN DE JALIONAS
Enregistrée sous le numéro **DP 0384512510019**.
sur un terrain cadastré AN 409
sis 137 route de Baren 38460 ST ROMAIN DE JALIONAS

- Pour des TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE – construction d'une piscine de 18 m², au sel.

- VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du 14/03/2025,
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,
Considérant que la commune est en zone de sismicité 3,
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 –

- Implantation du bassin de 6m X 3m avec un recul minimum de 4 mètres de toutes limites séparatives distance mesurée à partir du bord de bassin, conformément aux articles UC 6 et UC 7 du P.L.U approuvé le 17/01/2017,

Les eaux de vidange de la piscine aux sels ne seront en aucun cas rejetées au collecteur d'eaux usées, d'eaux pluviales, ou dans la fosse toutes eaux de l'assainissement individuel. 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.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les conséquences de la loi 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.

SISMICITE :

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.

FISCALITE :

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et à celui de la redevance d'archéologie préventive.

Déclaration pour la taxe d'aménagement :

Dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, vous devez réaliser la déclaration sur www.impots.gouv.fr

[<http://www.impots.gouv.fr/>]rubrique « gérer mes biens immobiliers».]

Pour obtenir plus d'infos : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobilier-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS

Le 24/03/2025

Yves MARTELIN

Adjoint délégué à l'urbanisme



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 irrévocabile.

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.