

Commune de MONTROND-LES-BAINS

Déposé le : 10/03/2025 Complété le : 22/03/2025
Demandé par : Mme RAMOS DELPHINE
Pour : Construction d'une piscine et d'un pool-house
Adresse des travaux : 52 Impasse des Oliviers
42210 MONTROND-LES-BAINS
Zone(s) : UC

ARRETE

**de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de MONTROND-LES-BAINS**

Le Maire de MONTROND-LES-BAINS ;

Vu la déclaration préalable présentée le 10/03/2025 par Mme RAMOS DELPHINE, demeurant 52 IMPASSE DES OLIVIERS - 42210 Montrond-les-Bains ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Construction d'une piscine et d'un pool-house ;
- sur un terrain situé 52 Impasse des Oliviers - 42210 MONTROND-LES-BAINS ;
- pour une surface de plancher créée de 19.72 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/05/2019, modifié le 08/02/2022, le 07/06/2022 et le 02/07/2024 ;

ARRÊTE**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 ci-après.

Article 2

- Le projet est situé dans une zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forage reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique présent dans le PLU susvisé. Le projet doit répondre aux prescriptions générales et spécifiques relatives à cette servitudes, édictées dans les fiches thématiques et jointes à la présente décision.
- Les constructions devront être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de 0.30 m pour les constructions non affectées à l'habitation (Article UC2 du règlement du PLU)
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc. (Article DG-8-III du règlement du PLU)
- Les toitures terrasses doivent avoir une pente maximale de 8 % (Article DG-8-III du règlement du PLU)
- L'annexe sera réalisée avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants en se référant au nuancier tenu à disposition en mairie (Article DG-8-III du règlement du PLU)



MONTROND-LES-BAINS, le 27/03/2025

Le Maire

Serge PERCET

Limite séparative : Il est rappelé au pétitionnaire l'obligation de collecter les eaux pluviales sur sa parcelle, d'implanter le nu extérieur du mur (enduit de finition compris) en limite. Les débords de toiture ou tout autre point du bâtiment (même en sous-sol) ne doivent pas dépasser la limite séparative.

Piscine : Les eaux de piscine ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux usées qu'après accord du gestionnaire dudit réseau et ce à condition que les caractéristiques des ouvrages de collecte et de traitement le permettent et que les déversements soient sans influence sur la qualité du milieu récepteur du rejet final. Ce rejet ne pourra être autorisé que sous réserve de prétraitement avant déversement dans les systèmes de collecte. De même, en cas de vidange de 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. 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. **Sécurité des piscines** : Les normes de sécurité sont sous la responsabilité du maître d'ouvrage (propriétaire). Le demandeur prendra toute disposition afin que le projet soit conforme à la réglementation relative à la sécurité des piscines.

Notifié le 28/03/2025

Transmis à la Sous-Préfecture le 28/03/2025

Affichage avis de dépôt le 10/03/2025

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par la téléprocédure « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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 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) bénéficiaires 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 (ou les) 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 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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Taxes applicables :

En application des dispositions de l'article L332.6 du code de l'Urbanisme, la réalisation du projet peut entraîner le versement des taxes mentionnées ci-dessous

- Taxe d'Aménagement Communale
- Taxe d'Aménagement Départementale

La déclaration de la taxe d'aménagement devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers soit dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens de l'article 1406 du CGI, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers ».

