

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

ARRETE N°2020-126-urba

Le Maire,

VU la déclaration préalable déposée le 30/11/2020,
par Monsieur ZAKHOUR Franck, demeurant 2 Rue des Pensées 38460 ST ROMAIN DE JALIONAS
enregistrée sous le numéro **DP 0384512010080**,
pour TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE, extension côté sud et garage côté nord.
sur un terrain cadastré AB 1179 sis 2 Rue des Pensées 38460 SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS,

VU l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du 30/11/2020,
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,

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 -

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.

Extension et garage :

- Des échantillons de tuiles (type et couleur) devront être présentés en Mairie avant tout commencement des travaux.

Conformément à l'article UC 11 du PLU- aspect extérieur des constructions , aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables.

- La pente de toiture sera comprise entre 30% et 50% minimum,
- Les débords de toiture devront être au minimum de 0,40m
- Matériaux de couverture dans les tons unis d'une palette chromatique allant du rouge vieilli au brun foncé . Matériaux teintes dans leur masse.
- **Votre projet est soumis au versements de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.**

Aspect extérieur :

- **Des échantillons (type et couleur) des matériaux de façade devront être présentés en Mairie avant tout commencement des travaux.**
- **Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle en puit perdu les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux.**

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS

Le 04/12/2020

Adjoint en charge de l'Urbanisme,
Nicolas ROMANOTTO



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.