



DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

ARRÊTÉ N° 2020-050 URBA

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 03/03/2020, complétée le 11/05/2020,

- Par **Monsieur KOTLIAR Gilles**,
- Demeurant Rue des Ardennes 38230 TIGNIEU-JAMEYZIEU,
- Enregistrée sous le numéro **PC0384512010004**,
- Portant sur la construction de deux garages, d'une piscine et sur la réfection des façades de la maison d'habitation,
- Sur un terrain cadastré **AS 580, AS 578, AS 738**,
- Sis 6 Chemin PERRIER CALLET 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

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 l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période (dans sa version consolidée),

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Les eaux pluviales seront traitées et infiltrées 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 rejet des eaux de 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.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31/07/1997, les propriétaires de piscine sont tenus de prendre toutes 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.

Les matériaux de couverture, les menuiseries et les enduits extérieurs des parties créées seront de même nature et de même teinte que ceux des parties existantes.
Les tuiles doivent être de couleur "terre cuite rouge vieilli".
Des échantillons (type et couleur) des matériaux de façade et de toiture devront être présentés en Mairie avant tout commencement des travaux.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modéré). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

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

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le 3 Juin 2020

Le Maire,



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.

Durée de validité du permis :

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 au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis 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 urbanisme du Gouvernement) ;
- 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 : Dans le cadre de l'ordonnance susvisée du 25 mars 2020 (dans sa version consolidée), les délais applicables aux recours des tiers et déférés préfectoraux à l'encontre d'un permis, ainsi qu'aux procédures de récolement (article L.462-2 du code de l'urbanisme) et au régime du retrait des autorisations (article L.424-5 du code de l'urbanisme), qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus. Ils commencent à courir à compter du 24 mai 2020, pour la durée restant à courir le 12 mars 2020, sans que cette durée puisse être inférieure à sept jours (Sauf nouvelles dispositions réglementaires).

Le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir durant la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 mai 2020 est reporté à l'achèvement de celle-ci, soit le 24 mai 2020.

Attention, le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.

