



Commune de
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE CONSTRUCTION NOUVELLE D'une surface de plancher de 175 m²

ARRÊTÉ N°- 2020-105-Urba

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 14/05/2020, complétée le 14/09/2020,

- Par la SAS GAZONNIERE STAR GREEN, représentée par Monsieur DE WILLECOT Philippe,
- Domiciliée 3 Impasse des Cistudes 38460 VILLEMORIEU,
- Enregistrée sous le numéro PC0384512010007,
- Pour la construction d'un bâtiment agricole,
- Destination : Agricole,
- Sur un terrain cadastré AI 675, AN 117,
- Sis Chemin des routes 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 14/05/2020,
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),

VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère en date du 30/09/2020,

VU l'avis de ENEDIS en date du 05/06/2020,

VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 26/05/2020,

VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 26/05/2020,

A R R E T E

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

ARTICLE 2 :

RESEAUX : La construction sera raccordée au réseau public d'eau potable et au réseau public d'eaux usées aux frais du bénéficiaire. Le raccordement des eaux usées se fera sur le bas de la parcelle.

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 branchement sur les réseaux publics de téléphone et d'électricité s'effectuera en souterrain, aux frais du bénéficiaire, y compris l'éventuelle contribution pour la part d'extension de réseau électrique sur le terrain d'assiette.

ASPECTS EXTERIEURS :

Les enduits et les menuiseries extérieurs seront traités en teinte discrète et en harmonie avec les bâtiments environnants.

Des échantillons (type et couleur) des matériaux de façade et de toiture devront être présentés en Mairie avant tout commencement des travaux.

SISMICITE : 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.

FISCALITE : Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS, le 13/10/2020

Nicolas ROMANOTTO Par délégation du Maire

L'Adjoint

le 4ème adjoint

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.

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, 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.

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.

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.