



Commune
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

DECISION NE FAISANT PAS OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE SOUS RÉSERVES DE PRESCRIPTIONS Créant 23,35 m² de surface de plancher

ARRETE N°2020-16-urba

Le Maire,

VU la déclaration préalable déposée le 11/01/2020

- par Monsieur BUISSON Jean-Charles demeurant 6 rue des violettes 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,
- enregistrée sous le numéro **DP 0384512010001**,
- pour le changement de destination du garage en suite parentale avec bureau.
Modification en façade Nord Ouest : suppression d'une porte de garage bois, création d'un mur avec fenêtre PVC Blanc.
- sur un terrain cadastré AP 11 et AP 12 sis 6 rue des violettes 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du 11/01/2020,

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 SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS approuvé le 17/01/2017,

Considérant que la commune est en zone de sismicité 3,

ARRÊTE

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.
- Les menuiseries et les enduits extérieurs des parties créées seront de même nature et de même teinte que ceux des parties existantes.

RISQUES NATURELS :

L'attention du pétitionnaire est attiré sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risque très faible d'inondation de pied de versant indicé (fi0) , il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque.

De plus, les mesures présentées dans la fiche ci-jointe devront être respectées.

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 :

Projet non soumis à la taxe d'aménagement (pas de création de surface taxable), et à la redevance d'archéologie préventive.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS

Le 21/01/2020,
Le Maire,
Thierry BEKHIT

L'Adjointe déléguée
à l'Urbanisme


Géraldine ABEUIAR

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.

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.