

 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	<h2 style="margin: 0;">DÉCISION REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE</h2>
Commune de SAINT ROMAIN DE JALIONAS	

ARRÊTÉ N° 2020-047-MRBA-

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 30/10/2019, complétée le 07/02/2020 et le 13/03/2020,

- Par **Monsieur JONNEKIN Serge et Madame Muriel JONNEKIN**,
- Demeurant 102 Route de Barens 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,
- Enregistrée sous le numéro **PC0384511910025**,
- Pour la CONSTRUCTION d'une maison individuelle de plain-pied comprenant un garage intégré,
- Destination : Habitation,
- Sur un terrain cadastré **AM 160p**, d'une superficie de 486,67 m²,
- Sis Chemin des Pervenches BARENS 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 30/10/2019,

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 les dispositions de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme,

VU les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet porte sur un tènement de 486,67 m² alors que la parcelle AM160 a une superficie de 1012 m²,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, une déclaration préalable portant sur le détachement du lot doit être obtenue avant le permis de construire,

CONSIDERANT que l'accès au terrain doit avoir une profondeur de 5 m et une largeur de 9 m,

CONSIDERANT que l'espace de retournement des véhicules prévu au plan de masse n'est ni suffisant ni fonctionnel au vu de son exiguité (8 à 9 m requis pour le recul des véhicules),

CONSIDERANT que la superposition de l'espace nécessaire à l'accès au domaine public avec l'aire dévolue au stationnement n'est pas recevable car cette présentation ne garantit pas les conditions minimales pour un accès sécurisé au domaine public, notamment en ce qu'il permettrait un recul des véhicules sur le domaine public sans visibilité,

CONSIDERANT, au regard des dispositions combinées de l'article UC3 sur les conditions de desserte des projets par les voies privées ou publiques et celles de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, que le projet présenté est de nature à porter atteinte à la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant cet accès,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire **EST REFUSÉ** pour le projet visé ci-dessus.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le 20 MAI 2020

Le Maire,
Thierry BEKHIT



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.