

 République Française Commune de SAINT ROMAIN DE JALIONAS	<b>DÉCISION ACCORDANT          LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR DES          CONSTRUCTIONS NOUVELLES          D'une surface de plancher de 298.40 m<sup>2</sup></b>
--	---

ARRÊTÉ N° 2020-049 URBA

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 20/12/2019, complétée le 28/04/2020 et le 19/05/2020,

- Par Monsieur **BANDERAS Adrien** et Madame **LIEVAUX Fanny** demeurant Rue Marat 69150 DECINES,
- Et par Monsieur **GOLAY Yann** et Madame **GOLAY Amel** demeurant 73 bis Route Nationale 69 330 JONAGE,
- Et par Monsieur **MASSAD Nafih** et Madame **MASSAD Rachida** demeurant 18 bis Boulevard Pierre Mendès France 69 330 MEYZIEU,
- Enregistrée sous le numéro **PC0384511910028**,
- Pour la CONSTRUCTION NOUVELLE de 3 maisons individuelles (copropriété horizontale), Destination : Habitation,
- Sur un terrain cadastré **AS 728**, d'une superficie de 419 m<sup>2</sup>,
- Sis **GIRINE 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), VU l'avis favorable avec prescriptions du Département de l'Isère, gestionnaire de la voie départementale RD 55, en date du 31/01/2020, VU l'avis de ENEDIS en date du 08/01/2020, VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 18/01/2020, VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 30/12/2019,

## ARRÊTÉ

**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.  
 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.  
L'attention du bénéficiaire est attirée sur le fait que le projet est accordé sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 36 kVA.  
Lors de la construction, des fournitures nécessaires à la création d'un réseau de communication électronique devront être prévus.

#### **ACCES A LA RD 55 :**

Avant tout commencement des travaux, une permission de voirie sera sollicitée auprès du service gestionnaire de la voirie pour la création de l'accès au domaine public et confirmation de l'alignement.  
**Le mouvement de tourne à gauche entrant et sortant en sera pas possible de par l'ilot et le marquage au sol (ceux-ci ne seront pas modifiés).**

#### **ASPECT EXTERIEUR :**

Les enduits et les menuiseries extérieures 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.

**BRUIT :** Le projet se situe à l'intérieur d'un secteur affecté par le bruit d'une voie classée en catégorie 3 et en tissu ouvert. Il devra respecter les dispositions de l'arrêté du 18/11/2011 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique et aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

**ACHEVEMENT DES TRAVAUX :** Votre attention est attirée sur l'obligation de joindre à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) une attestation établie par un professionnel qualifié certifiant la prise en compte de la réglementation thermique (1 par maison).  
Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

#### **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.

Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit être immédiatement signalée au Service Régional d'Archéologie, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

#### **FISCALITE :**

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et à celui de la 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'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.*

<p><b>Durée de validité du permis :</b></p> <p>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.</p> <p>En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.</p>	<p><b>Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 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) ;</li> <li>&gt; 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.</li> </ul> <p><b>Attention, le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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 ;</li> <li>● 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.</li> </ul> <p><b>ATTENTION :</b> 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).</p> <p>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.</p>
<p><b>Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :</b> 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.</p>	<p><b>Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.</b></p>

