



Commune de  
SAINT ROMAIN  
DE JALIONAS

# DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION D'une surface de plancher de 733 m<sup>2</sup>

ARRÊTÉ N°

2023-17-wba

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 17/10/2022, complétée le 22/12/2022 et le 24/01/2023,

- Par Monsieur COCHET Alain, demeurant 11 Rue de l'Eglise 38460 Saint-Romain-de-Jalionas,
- Enregistrée sous le numéro PC0384512210020,
- Pour la construction d'un hangar agricole fermé de 733 m<sup>2</sup> avec des panneaux photovoltaïques,
- Destination : Agricole
- Sur un terrain cadastré AI 136, sis Chemin de la Cote 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'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/02/2023,

VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère en date du 09/11/2022,

VU l'avis de ENEDIS en date du 31/10/2022,

VU l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 02/11/2022,

VU l'avis du gestionnaire des réseaux d'eau potable et d'assainissement en date du 19/10/2022,

## 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 :**

Le projet de construction peut être raccordé, en souterrain, aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

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.

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.

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.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risque d'inondation d'intensité moyenne ou forte, indicé RI, 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 naturel.

Dans cette zone de risque, l'activité agricole est autorisée à condition que les bâtiments ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.

Le terrain est situé dans un corridor écologique répertorié au Plan Local d'Urbanisme de la commune. Aucun aménagement ou travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique, ne sont autorisés.

Le pétitionnaire reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction.

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.

**Déclaration pour la Taxe d'Aménagement :** Dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, vous devez réaliser la déclaration sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) rubrique « gérer mes biens immobiliers ».

Pour obtenir plus d'infos : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS, le

— 3 FEV. 2023

Par délégation du Maire  
le 6ème adjoint

Yves MARTELIN



*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.

**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.**