



DECISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR TRANSFORMATION D'UNE GRANGE EN UN LOGEMENT

ARRETE N° 2024-071-urba

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 26/10/2023, complétée le 07/02/2024,

Par **La SCI PJMD représentée par Monsieur VIGNOT Jérôme**
Demeurant 9 rue des Epinettes 38460 SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS,
Enregistrée sous le numéro **PC0384512310021**,
Pour: *transformation d'une grange en un logement.*
Sur un terrain cadastre **AO 319**
Sis 9 rue des Epinettes 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 26/10/2023,
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 du gestionnaire de l'eau et l'assainissement en date du 30/11/2023,

ARRETE

ARTICLE 1 :

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

ARTICLE 2 :

Le pétitionnaire se conformera aux clauses et conditions générales du lotissement approuvé.

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 12 kVA.

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.

Lors de la construction, des fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communication électronique devront être prévus.

ASPECT EXTERIEUR :

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

Les tuiles doivent être de couleur "terre cuite rouge vieilli".

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.

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

ACHIEVEMENT 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.

FISCALITE :

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et à celui de la redevance d'archéologie préventive.

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-immobilier-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le 28/03/2024

Le Maire,

Jérôme GRAUSI



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) ;
- Installer 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 42419, 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.