



DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION D'une surface de plancher de 413 m²

ARRÊTÉ N° 2023-047-urban

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 03/02/2023, complétée le 06/03/2023,

- Par la **SCI MC ROUX**, représentée par Monsieur Mickaël ROUX,
- Demeurant 9 Route de Lyon 38230 Chavanoz,
- Enregistrée sous le numéro **PC0384512310004**,
- Pour la construction d'un bâtiment artisanal (ERP de 5^{ème} catégorie de type M) et la réhabilitation d'un bâtiment artisanal existant,
- Destination : Artisanat (350,50 m²) et commerce (62,50 m²),
- Sur un terrain cadastré **AB 1111**, sis 368 Rue des Acacias ZA Les Serpollières 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 03/02/2023,
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 de ENEDIS en date du 16/02/2023,
VU l'avis du gestionnaire des réseaux d'eau potable et d'assainissement en date du 17/02/2023,
VU l'arrêté relative à l'autorisation de travaux AT0384512310001, accordée le 06/04/2023,

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 :

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 maximum de 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé.

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.

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 environnementale.

S'agissant d'un ERP, à l'issue des travaux, une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité est à joindre à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) prévue à l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme. Cette attestation, telle que prévue à l'article L.111-7-4 du code de la construction et de l'habitation, doit être établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire.

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

Les projets devront tenir compte de la réglementation en matière de la lutte contre les incendies, ainsi que la réglementation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées.

Au surplus, les prescriptions et les réserves formulées par la Sous-Commission Départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées, en date du 13/03/2023, dont la photocopie est annexée au présent arrêté seront strictement respectées :

La place de stationnement adaptée et les cheminements extérieurs seront en béton brut.

Il serait souhaitable de prévoir à l'accueil une boucle d'induction magnétique destinée aux personnes malentendantes. Ce système sera signalé par un pictogramme.

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/](http://www.impots.gouv.fr)] rubrique « gérer mes biens immobiliers ».

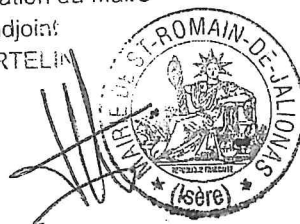
Pour obtenir plus d'infos : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le

13 AVR. 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.

