



DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA NOUVELLE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE D'une surface de plancher de 86 m²

ARRÊTÉ N° 2022-38-UBA

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 29/11/2021, complétée le 25/01/2022,

- Par Monsieur **ELBADAoui** Ossama et Madame **ELBADAoui** Louisa,
- Demeurant 25 rue Henri Drevon 69330 MEYZIEU,
- Enregistrée sous le numéro **PC0384512110041**,
- Portant sur la construction d'une maison comprenant un garage intégré,
- Destination : Habitation,
- Sur un terrain cadastré **AR 10**, d'une superficie de 394 m²,
- Sis Rue de la Girine – Lot 5 du lotissement **LE CLOS JOSEPH MAILLEZ 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS**,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 29.11.2021

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 le lotissement n° PA0384512010001 ayant fait l'objet d'un accord tacite en date du 25/06/2021,
modifié le 21/02/2022,

VU l'attestation du lotisseur relatif à la desserte des lots en date du 18/11/2021, issue des dispositions de l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme,

VU l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – service Régional de l'Archéologie en date du 27/12/2021,

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 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 :

Tout projet de clôture et implantation de portail est soumis à déclaration de travaux préalable à déposer en Mairie.

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

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

Des échantillons (type et couleur) des matériaux de façade et de toiture devront être présentés en Mairie avant tout commencement des travaux.

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.

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 paiement de la taxe d'aménagement et à celui de la redevance d'archéologie préventive.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le

11 MARS 2022

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.