

 <p>Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p>	<p><b>DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE CONSTRUCTION NOUVELLE D'une surface de plancher de 189,80 m<sup>2</sup></b></p>
<p>Commune de SAINT ROMAIN DE JALIONAS</p>	

ARRÊTÉ N° 2021.128 urba.

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 05/07/2021, complétée le 30/07/2021,

- Par la SAS VA IMMOBILIER, représentée par Monsieur YVRARD Vincent,
- Domiciliée 1 rue Pontcottier 38300 BOURGOIN JALLIEU,
- Enregistrée sous le numéro PC0384512110023,
- Pour la construction de 2 logements voués à la vente,
- Sur un terrain cadastré AS 173, d'une superficie de 1235 m<sup>2</sup>,
- Sis 20 Rue de la 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'avis de ENEDIS en date du 07/01/2021,

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 10/08/2021 et l'arrêté du Préfet de région n°2021-985 du 10/08/2021 (ci-annexé),

VU du gestionnaire de la voie publique RD 65B en date du 11/01/2020,

#### 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 :**

**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 maximum de 16 kVA triphasé. ENEDIS facturera la contribution pour le branchement lorsque celui-ci en fera la demande.

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.

**ACCES A LA RD 65B :**

L'accès doit respecter un triangle de visibilité de 3 x 45m.

L'accès doit être configuré pour permettre le passage de 2 véhicules entrants et sortants.

Le stationnement le long de la RD65B risque de gêner la visibilité si des véhicules sont stationnés.

Les eaux de ruissellement provenant de l'accès et/ou de la RD seront canalisées et rejetées dans le réseau EP mis en place sur le terrain.

**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.

**SITE ARCHEOLOGIQUE :**

**Le terrain est concerné par le site archéologique n°16, inscrit au PLU.**

**Eu égard au diagnostic archéologique prescrit sur la parcelle AS n°173, l'attention du titulaire de l'autorisation est attirée sur le fait que l'exécution des prescriptions du Préfet de région constitue un préalable à la réalisation des travaux autorisés. Ainsi, les travaux ne peuvent être entrepris avant notamment l'achèvement des différentes mesures d'archéologie préventive.**

**Dans l'hypothèse où le Préfet de région prescrirait la conservation totale ou partielle du site, une nouvelle demande d'autorisation devra être sollicitée.**

**En vertu de l'article R. 424-20 du code de l'urbanisme, la durée de validité de la présente autorisation est prolongée à concurrence du délai du diagnostic et, le cas échéant, des fouilles archéologiques prescrites par le Préfet de région.**

**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.

**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.

S'agissant de bâtiments voués à la vente, 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.111-7-7 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.

**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

24 AOUT 2021

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.**