



DECISION NE FAISANT PAS OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE SOUS RESERVES DE PRESCRIPTIONS

ARRETE N°2023-180-urba

Le Maire,

VU la déclaration préalable déposée le 20/11/2023,

- Par Monsieur CUGNO Frédéric et Madame CUGNO Maryvonne demeurants 31 route de Lyon 38230 TIGNIEU-JAMEYZIEU
- Enregistrée sous le numéro **DP0384512310105**
- Pour CONSTRUCTION SUR MAISON EXISTANTE-Rénovation /Isolation par l'extérieur de la maison existante + construction d'une extension de 28,50 m².
- Sur un terrain cadastré AE 256 sis 25 Chemin des Vignes 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du 20/11/2023

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et L 421-4

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,

ARRETE

Article 1 –

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 –

- Les eaux pluviales seront traitées 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 matériaux utilisés seront en extérieur de même nature et de même teinte que ceux des parties existantes.
- TOITURE
- Matériaux de couverture dans les tons unis d'une palette chromatique allant du rouge vieilli au brun foncé . Matériaux teintés dans leur masse.

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>



[Handwritten signature]

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS
Le 08/12/2023

L'adjoint délégué à l'urbanisme
Yves MARTELIN

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 de général des collectivités

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

