



DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION DE DEUX MAISONS D'HABITATION D'une surface de plancher de 147,12 m²

ARRÊTÉ N° 2022 - 117 - urba

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 20/04/2022,

- Par Monsieur BOURBON Thierry,
- Demeurant 3 Chemin de Passieu 38460 Saint-Romain-de-Jalions,
- Enregistrée sous le numéro PC0384512210011,
- Pour la construction de deux maisons d'habitation, dont une est vouée à la location,
- Destination : Habitation,
- Sur un terrain cadastré AC 517, d'une superficie de 1131 m², sis 3 Chemin de Peillard 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 20/04/2022

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 Jalions approuvé le 17/01/2017,

VU le lotissement n° DP0384512110074 ayant fait l'objet d'un avis de non-opposition le 03/11/2021, rectifié le 09/11/2021,

VU les dispositions de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme relatif à l'application des règles au périmètre de l'opération,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 17/06/2022,

VU les dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme,

VU l'accord du demandeur en date du 05/07/2022 relatif à la prise en charge de l'extension électrique,

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 HUMIDES :

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.

RESEAUX SECS :

L'attention du bénéficiaire est attirée sur le fait que le projet est accordé sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 18 kVA.

En application des dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, et selon l'accord susvisé du demandeur, l'extension du réseau électrique sera à la charge du demandeur.

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.

SERVITUDE PUBLIQUE :

Il est précisé que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si la construction ne pouvait se trouver à distance réglementaire des ouvrages alors ceux-ci devront être mis en conformité. Le demandeur prendra IMPERATIVEMENT l'attache de ERDF AVANT TOUT DEMARRAGE DU CHANTIER DE CONSTRUCTION.

ASPECT EXTERIEUR et VOIRIE :

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

Avant tout commencement des travaux, une permission de voirie sera sollicitée auprès du service gestionnaire de la voirie pour la création de l'accès au domaine public et confirmation de l'alignement. 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".

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.

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 environnementale.

Concernant le bâtiment voué à la location, 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.

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.

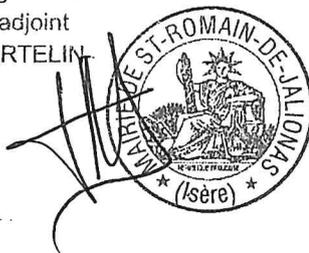
Votre projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement et à celui de la redevance d'archéologie préventive.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le

- 8 JUL. 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.

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.