

**DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE
CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION
NOUVELLE D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
D'une surface de plancher de 153,40 m²**

ARRÊTÉ N° 2020-048 URBA

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 15/11/2019, complétée le 21/02/2020, et le 28/04/2020,

- Par la **SCCV BARENS PROMOTION**, représentée par Madame JADE Frédérique,
- Demeurant 8 Chemin des Tards-Venus 69530 BRIGNAIS,
- Enregistrée sous le numéro **PC0384511910027**,
- Pour la **CONSTRUCTION NOUVELLE** d'une maison individuelle comprenant un garage accolé voués à la vente,
- Destination : Habitation,
- Sur un terrain cadastré **AM 46p**, d'une superficie de 1048 m² (lot A),
- Sis 79 Route de BARENS 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 15/11/2019,
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'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période (dans sa version consolidée),
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 les dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme,
VU l'accord du demandeur en date du 14/03/2020,
VU le lotissement n°DP0384511910061 tacitement accordé à compter du 25/11/2019,
VU l'avis du gestionnaire du réseau de gestion des eaux usées en date du 12/12/2020,

ARRÊTÉ

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.

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 d'eau potable sera à la charge du demandeur.

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 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.

ACCES :

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

ASPECT EXTERIEUR :

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.

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 d'un bâtiment voué 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 versement de la taxe d'aménagement et à celui de la redevance d'archéologie préventive.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le 3 Juin 2020

Le Maire,

~~Thierry BEKHEF~~



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.