



DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION NOUVELLE D'UNE MAISON INDIVIDUELLE D'une surface de plancher de 103,72 m²

ARRÊTÉ N° 2020-103 URBA

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 02/09/2020,

- Par Monsieur **LEBBE Jonathan** et Madame **DUPILET Zoé**,
- Demeurant Avenue JEAN JAURES 69800 ST PRIEST,
- Enregistrée sous le numéro **PC0384512010016**,
- Pour la construction d'une maison de plain pied avec un garage intégré,
- Destination : Habitation,
- Sur un terrain cadastré **AB 457p**, d'une superficie de 484 m²,
- Sis Chemin DU PORT 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 02/09/2020,
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 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 le lotissement n° DP 038 451 19 10070 accordé le 30/01/2020,
VU l'avis de ENEDIS en date du 31/08/2020,
VU l'avis du gestionnaire des réseaux d'eau potable et d'assainissement en date du 25/08/2020,

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 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.

CLOTURES :

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

SURPLOMB :

Il est précisé que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne, 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.

ASPECTS EXTERIEURS :

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.**

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.

RISQUES NATURELS :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait, qu'en raison de la situation de son projet en zone de risque de mouvement de terrain d'intensité faible (en partie) indicé Bg, et en zone de risques moyens et forts de glissement de terrain indicé RG, il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque. **Comme indiqué sur le plan de masse, le puits d'infiltration se situera en dehors des zones de risque de glissement de terrain.** Le terrain est aussi impacté par une zone de halage et marche-pied EL3 et une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre du sommet des berges du cours d'eau. Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage d'en tenir compte.

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.

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 21/10/2020

L'Adjoint en charge de l'urbanisme
Nicolas ROMANOTTO

Par délégation du Maire

le 4ème adjoint

Nicolas ROMANOTTO



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.