



DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE D'une surface de plancher de 133.40 m²

ARRÊTÉ N° 2022 - 191 - urbca

Le Maire,

VU la demande de permis de construire de maison individuelle déposée le 03/10/2022,

- Par Monsieur YAPICI Erden et Madame YAPICI Sophie,
- Demeurant 2 Route de Bionnais 38460 Saint-Romain-de-Jalionas,
- Enregistrée sous le numéro PC0384512210018,
- Pour la construction d'une maison individuelle vouée à la vente et d'un garage,
- Destination : Habitation,
- Sur un terrain cadastré AN 571, AN 572,
- Sis Chemin de la vie des Anes 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 3/10/2022,
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 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 les dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme,
VU l'accord du demandeur en date du 27/10/2022,
VU le lotissement n°DP0384512210007 ayant fait l'objet d'un avis de non-opposition en date du 08/04/2022,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

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.

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 projet sera accordé sur la base d'une puissance de raccordement électrique maximum 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.

Les enduits et les menuiseries extérieurs seront traités 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.

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.

Achèvement 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.

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 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.

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-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires> [<https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>]

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le

25 NOV. 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.