



Commune de
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) POUR AUTRE D'une surface de plancher de 13,72 m²

ARRÊTÉ N° 2024-244 wst

Le Maire,

VU la demande de Permis de construire (PC) déposée le 01/07/2024, complétée le 16/10/2024,

- Par **MARTIN Gilbert**,
- Demeurant 490 rue de Perelle - 38460 Chozeau,
- Enregistrée sous le numéro **PC0384512410016**,
- Pour Autre : Aménagement de garages, d'une annexe et d'une pergola,
- Destination : habitation,
- Sur un terrain cadastré **AC-0502**,
- Sis 535 rue du Girondan - 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 01/07/2024 ;

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 la zone UC du P.L.U. et son règlement ;

VU les nouveaux documents déposés le 16/10/2024,

ARRETE

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

ARTICLE 2 :

Réseaux :

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.

Aspect :

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.

Les tuiles doivent être de couleur "terre cuite rouge vieilli".

Prise en compte des risques :

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22/10/2010 et du décret 2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique, ainsi que celles des décrets 2023-1173 et 2023-1175 du 12/12/2023 et de l'arrêté du 22/12/2023.

Propreté : lors des travaux, prendre toutes les mesures pour éviter les émissions de déchets, terres, gravats et poussières sur le domaine public et prévoir un nettoyage quotidien du chantier et des

abords. En cas de mise en place de barrières ou palissades de chantier, veiller à l'enlèvement immédiat de toutes affiches ou graffiti.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le :

- 4 DEC. 2024

Le Maire,

Par délégation du Maire,
adjoint à l'Urbanisme
Yves MARTELIN



Nota Bene : *il est rappelé que les vues créées entre propriétés voisines sont définies et réglementées par le code civil.*

La construction en limite séparative exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin, et ne préjuge en rien des règles d'éventuelle mitoyenneté.

Votre attention est attirée sur l'obligation de joindre à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) une attestation relative au risque sismique établie par un contrôleur technique ou à titre dérogatoire pour les maisons individuelles par un constructeur habilité.

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.

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 ».

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.