



Commune de
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE DE MAISON INDIVIDUELLE POUR NOUVELLE CONSTRUCTION D'une surface de plancher de 40,26 m²

ARRÊTÉ N°

2024.056. unba

Le Maire,

VU la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) déposée le 22/12/2023, complétée le 15/01/2024,

- Par Monsieur QUAGLIERI Philippe,
- Demeurant 616 Rue du Girondan - 38460 Saint-Romain-de-Jalionas,
- Enregistrée sous le numéro PC0384512310026,
- Pour Nouvelle construction - garage double,
- Destination : habitation,
- Sur un terrain cadastré AE-0320,
- Sis 616 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 22/12/2023,
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 15/01/2024.

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 :

Les eaux pluviales seront traitées et infiltrées sur la parcelle. Les travaux ne devront 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.

Les matériaux de couverture, les menuiseries et les enduits extérieurs de la nouvelle construction seront de même nature et de même teinte que ceux du bâtiment principal d'habitation.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

Le :

Le Maire, 11 MARS 2024

Par délégation du Maire
le 6ème adjoint
Yves MARTELIN



S/P

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.

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.

Votre attention est attirée sur l'obligation à l'issue du chantier de déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

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 ».

Pour obtenir plus d'infos : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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.