



Commune
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

DECISION ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER POUR UN LOTISSEMENT D'UN LOT

ARRETE N° 2023 - 053 - wba

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager déposée le 10/03/2023,

- Par la **SCI ABC Family**, représentée par Monsieur Alain COCHET,
- Domiciliée 11 Rue de L'Eglise 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,
- Enregistrée sous le numéro **PA0384512310001**,
- Portant sur le détachement d'un lot de 516 m² en vue de construire
- Sur un terrain, cadastré AO 224, situé Rue des Epinettes SAINT ROMAIN DE JALIONAS,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 10/03/2023

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. 422-1a relatif aux communes décentralisées,

VU le code de l'urbanisme, notamment les dispositions des articles L. 442-1, R. 441-1 et suivants, R. 442-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Romain de Jalionas approuvé le 17/01/2017,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/03/2023,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 03/01/2023,

VU l'avis de la régie des eaux des balcons du Dauphiné en date du 27/03/2023,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 07/04/2023 et l'arrêté du Préfet de région n°2023-408 du 07/04/2023 (ci-annexé),

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager EST ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

- Plan de composition
- Règlement du lotissement

ARTICLE 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 1 lot.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 250 m².

Conformément à l'article R. 442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires de lots une ATTESTATION mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur ce lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée qu'à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément aux dispositions de l'article R 462-1 et suivants du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS DIVERSES :

SITE ARCHEOLOGIQUE : Le terrain est concerné par le site archéologique n°6, inscrit au PLU.

Eu égard au diagnostic archéologique prescrit sur la parcelle n°AO numéro 224, l'attention du titulaire de l'autorisation est attirée sur le fait que l'exécution des prescriptions de Monsieur le Préfet de Région

constitue un préalable à la réalisation des travaux autorisés. Ainsi, les travaux ne peuvent être entrepris avant notamment l'achèvement des différentes mesures d'archéologie préventive.

Dans l'hypothèse où Monsieur le Préfet de Région prescrirait la conservation totale ou partielle du site une nouvelle demande d'autorisation devra être sollicitée.

En vertu de l'article R. 424-20 du code de l'urbanisme, la durée de validité de la présente autorisation est prolongée à concurrence du délai de réalisation du diagnostic et, le cas échéant, des fouilles archéologiques prescrites par Monsieur le Préfet de Région.

Le terrain est desservi par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité pour une puissance maximum de 12 kVA.

Les constructeurs seront soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). 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.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS

Le

Par délégation du Maire
le 6ème adjoint
Yves MARTELIN

20 AVR. 2023



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.