



Commune
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

DECISION NE FAISANT PAS OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE SOUS RESERVES DE PRESCRIPTIONS

ARRETE N°

2022-119-wba

Le Maire,

VU la déclaration préalable déposée le 14/06/2022,

- par **Monsieur BETRANCOURT Maurice**, demeurant 2 Chemin de Perrier Callet 38460 Saint Romain de Jalionas,
- enregistrée sous le numéro **DP0384512210050**,
- pour une DIVISION EN VUE DE LA CONSTRUCTION : Détachement d'un lot de 531 m² en vue de construire un logement,
- sur un terrain cadastré **AS72, AS 71** sis 2 Chemin de Perrier Callet 38460 Saint Romain de Jalionas,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et L. 421-4,

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 l'avis d'ENEDIS e date du 04/07/2022,

VU l'avis de la régie des eaux des balcons du Dauphiné en date du 11/07/2022,

ARRETE

Article 1 - Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 –

Le terrain est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT ROMAIN DE JALIONAS.

La future construction devra être raccordée au réseau d'eau potable et d'eaux usées au frais du pétitionnaire.

Le projet sera limité à une puissance électrique de 12 kVA.

Le branchement sur les réseaux publics de téléphone, d'électricité et fibre s'effectuera en souterrain.

Les eaux pluviales devront être traitées 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 permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle détachée. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage.

En application des articles UC3 du PLU de la commune et de celles de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, le projet devra prévoir un espace de retournement de 7 mètres minimum pour les véhicules

sur le terrain d'assiette pour un accès sécurisé au domaine public (en marche-avant), ainsi que l'espace nécessaire aux places de stationnement réglementaires.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Le projet de construction respectera les prescriptions des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

Il sera soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et à celui de la Redevance d'Archéologie Préventive.

Fait à Saint Romain de Jalionas, le

13 JUL. 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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.