



Commune  
SAINT ROMAIN  
DE JALIONAS

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

ARRETE N° 2023-164-urba

Le Maire,

VU la déclaration préalable déposée le 02/10/2023, complétée le 23/10/2023,  
- par **INFINIT'IMMO**, demeurant 123 Avenue des Cèdres - 38280 Villette-d'Anthon,  
- enregistrée sous le numéro **DP0384512310085**,  
- pour **DIVISION EN VUE DE LA CONSTRUCTION**,  
- sur un terrain cadastré **AS-0495, AS-0498** sis 0013 CHEMIN DE PERRIER CALLET - La Croix,  
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du 02/10/2023,  
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 la zone Uc du P.L.U. et son règlement,  
VU l'avis ENEDIS en date du 25/10/2023,  
VU l'avis du Service des eaux de la Communauté de Communes Balcons du Dauphiné en date du 11/10/2023,

## ARRETE

**Article 1 :** Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions figurant aux articles suivants.

**Article 2 :** Détachement d'un lot en vue de construire deux villas jumelées : lot 2 : 576 m<sup>2</sup> environ.

### Article 3 :

La non-opposition à déclaration préalable ne vaut que pour la division du terrain et ne préjuge en rien de la décision d'une éventuelle demande d'autorisation d'urbanisme (PC, PA...).

Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, il pourra être fait application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme pour les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'électricité.

Le projet est accordé sur la base d'une puissance de raccordement électrique maximum de 2x12 kVA monophasé.

Voir l'avis ENEDIS annexé au présent arrêté : extension du réseau nécessaire.

Accès : une permission de voirie sera sollicitée auprès du service gestionnaire de la voirie pour la création de l'accès au domaine public et définition de l'alignement.

L'accès sera étudié lors de l'instruction de la demande d'autorisation de construire.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS

Le

Le Maire,

16 NOV. 2023



*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.*

**Nota Bene :** Le projet est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

Le projet est soumis à la Participation Forfaitaire pour l'Assainissement Collectif prévue par l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique.

Les droits de vue sur les fonds voisins sont régis par les articles 675 à 680 du Code Civil.

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

**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.