

## DÉCISION ACCORDANT un permis d'aménager pour la création du lotissement « *Le pigeonnier* »

ARRÊTÉ N° 2023 - 025 - urba

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager déposée le 07/11/2022, complétée le 05/01/2023, 22/01/2023 et modifiée le 02/03/2023,

- Par la **SAS DECOLLETAGE DAUPHINOIS**, représentée par Monsieur **PIGEON Jean-Yves**,
- Domiciliée 5 Chemin du Port 38460 Saint-Romain-de-Jalionas,
- Enregistrée sous le numéro **PA0384512210002**,
- Pour la création d'un lotissement de 3 lots en vue de construire un logement par lot,
- Sur un terrain cadastré **AC 3**,
- Situé 3 Chemin du Port 38460 Saint-Romain-de-Jalionas,

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis en date du 7/11/2022

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 d'ENEDIS en date du 23/11/2022,

VU l'avis du gestionnaire des réseaux publics d'eau potable et d'assainissement en date du 22/11/2022,

### ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** Le permis d'aménager EST ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :  
Le lotissement porte le nom de : *Le pigeonnier*.

- Plan de composition
- Règlement du lotissement
- Programme des travaux
- Plaus des travaux

**ARTICLE 2 :** Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 3.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 750 m<sup>2</sup>.

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 :** les constructions devront être obligatoirement raccordées aux réseaux mise en place par le lotisseur.

**ARTICLE 4 :** Conformément à l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée que :

- a) Soit 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

- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

### INFORMATIONS DIVERSES

D'après la carte des aléas-enjeux-risque de la commune, le lot n°3 est soumis, en partie, aux contraintes des risques naturels existants :

- le risque d'intensité forte de glissement de terrain indicé RG
- et le risque de glissement de terrain indicé Bg d'intensité faible.

Les futures constructions devront tenir compte des prescriptions de ces risques naturels.

L'attention du lotisseur est attirée sur le fait que le projet est accordé sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 36 Kva.

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.

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

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS, le

10 MARS 2023

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.*

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.