

DÉCISION ACCORDANT LE PERMIS D'AMÉNAGER

ARRÊTÉ N° 2025 - 147 - urba

Le Maire,

VU la demande de Permis d'Aménager (PA) déposée le 20/05/2025, complétée le 01/07/2025,

- Par **BONI Patrice et Annick**,
- Demeurant 48 Rue du Stade, 38460 SAINT ROMAIN DE JALIONAS,
- Enregistrée sous le numéro **PA 038 451 25 1 0001**,
- Pour la création d'un lotissement de deux lots en vue de la construction,
- Sur un terrain cadastré **AP-132, AP-575**,
- Situé 1 Rue de la Girine, lieu-dit Passieu 38460 Saint Romain de Jalionas,

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

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 et sa modification simplifiée en date du 18/02/2025, mis en révision le 20/09/2022, modification simplifiée le 18/02/2025,

VU l'avis d'Enedis en date du 20/05/2025,

VU l'avis du service gestionnaire de réseau d'eau potable en date du 21/07/2025,

VU l'avis du service gestionnaire de réseau d'assainissement en date du 21/07/2025,

VU l'avis du Syclum en date du 27/08/2025,

VU l'avis du service départementale de voirie en date du 25/06/2025,

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 27/06/2025,

VU l'arrêté n°2025-646 du 27/06/2025 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive,

CONSIDERANT que, conformément à l'avis de la DRAC et l'arrêté portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive susvisés, l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du Code du Patrimoine,

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 :

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

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

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de **500 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 : 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

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

Toute découverte de vestiges archéologiques doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22/10/2010 et du décret 2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique, ainsi que celles du décret 2023-1173 du 12/12/2023 et de l'arrêté du 22/12/2023.

L'attention du lotisseur est attirée sur le fait que le projet est accordé sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 24 kVa.

L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire pour une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS

Le **02 SEP. 2025**

Le Maire,

Par délégation du Maire,
adjoint à l'Urbanisme
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.