



Commune
SAINT ROMAIN
DE JALIONAS

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

ARRETE N° 2024-119 - wda

Le Maire,

VU la déclaration préalable déposée le 30/04/2024,
- par CITEVO DEVELOPPEMENT SPV2, demeurant 12 Place de la Bastille - 75011 Paris,
- enregistrée sous le numéro DP0384512410063,
- pour DIVISION EN VUE DE LA CONSTRUCTION,
- sur un terrain cadastré AB-1393 sis 0011 CHEMIN DES SABLES - 38460 Saint Romain de Jalionas,
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration en date du 30/04/2024,
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 d'Enedis en date du 14/05/2024,
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement en date du 14/05/2024.
VU l'avis réputé favorable du Syclum intervenu en date du 30/05/2024.

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 mentionnées dans le PLU en cas de demande d'autorisation d'urbanisme, et du respect des prescriptions figurant aux articles suivants.

Article 2 : Détachement de deux lots à bâtir et d'un lot bâti :

- Lot A de 476 m² environ.
- Lot B de 804 m² environ.
- Partie C de 785 m².

Article 3 :

Accès :

Une permission de voirie sera sollicitée auprès du service gestionnaire de la voirie pour la réalisation de l'accès au domaine public et la définition de l'alignement.

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

Le déplacement éventuel de poteaux, de boîtes à lettres, modifications des trottoirs, sera à la charge du pétitionnaire, et réalisé uniquement après accord de la commune.

Réseaux :

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.

La CCU ne prendra pas en charge le surcoût éventuel de raccordement aux réseaux ou de déplacement de poteaux.

Cette contribution du demandeur peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès des gestionnaires de réseaux.

Article 4 :

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...).

Le terrain 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.

Fait à SAINT ROMAIN DE JALIONAS

Le :

Le Maire, 30 MAI 2024

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.

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.