

ARRÊTÉ n°2023.21
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de JAILLANS

Le Maire de la Commune de JAILLANS

VU la déclaration préalable présentée le 24/01/2023 par RENOV'INDUSTRY demeurant 174 Avenue des Auréats 26000 VALENCE,

VU l'objet de la déclaration :

- pour une division en vue de construire ;
- sur un terrain situé 130 Route des trois communes à JAILLANS (26300)
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le PLU approuvé le 25/06/2018,

Vu l'avis Technique de Syndicat D'Irrigation Drômois en date du 25/01/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis Favorable de Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme en date du 25/01/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis Favorable de Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort Samson en date du 24/01/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis Favorable tacite de Valence Romans Agglo - Direction de l'Assainissement Collectif et Non Collectif en date du 21/02/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le pétitionnaire est autorisé à détacher de la parcelle cadastrée ZA 151 sise 130 Route des Trois Communes 26300 JAILLANS d'une superficie totale de 1052 m², un terrain à bâtir tel que délimité sur le projet de division annexé.

Les futures constructions devront se conformer aux règles de la zone **Ui : Zone réservée aux activités économiques** du règlement du Plan Local d'urbanisme (PLU).

Les règles d'urbanisme opposables à la date du présent arrêté ne pourront pas être remises en cause dans un délai de cinq ans à compter de la date de non opposition à la déclaration préalable en vertu de l'article L442-14 du code de l'urbanisme.

Le présent arrêté ne préjuge pas de l'obtention des futurs permis de construire.

JAILLANS, le 23/02/2023
FOURNAT Jean-Noël,
Le Maire



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

Durée de validité de l'autorisation :

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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 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 (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort Samson

1050 Route des Bayannins
26300 BOURG DE PEAGE
Tél. 04 75 72 55 83
contact@eauxdusiers.fr



Courrier arrivé le

30 JAN. 2023

Mairie de Jaillans

Mairie de Jaillans
10, Place de l'Eglise
26300 JAILLANS

Numéro de dossier	DP n°026 381 23 0 0003
Reçu le	24/01/2023
Nom du demandeur	RENOV'INDUSTRY
Adresse des travaux	Section ZA, Parcelle n°151 130, route des Trois communes 26300 JAILLANS

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- **Avis favorable** pour le raccordement au réseau d'eau potable existant. Les travaux de raccordement seront à la charge du demandeur dans le cadre de l'aménagement de son projet.
- **Important :**
 - ↪ Une demande de raccordement (pose du compteur) devra être faite auprès du Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort Samson.
 - ↪ L'abri compteur devra être **impérativement** accessible depuis le domaine public.

Fait à Bourg de Péage, le 24 janvier 2023,

Pour le S.I.E.R.S
D. ASRI



SYNDICAT D'IRRIGATION DROMOIS

Siège Administratif : 23, RUE DES TILLEULS – 26120 MONTELIER

Tél : 04.75.58.75.55

heures d'ouverture : du lundi au vendredi: 7 h 30-12 h et 13 h-16 h

ANTENNE Plaine de Valence

MAIRIE DE JAILLANS

A Montélier, le 25 janvier 2023

Objet : DP 026 381 23 00003

Madame, Monsieur le Maire,

Nous souhaitons vous informer :

Le terrain concerné (parcelle) est grevé d'une servitude (présence d'une canalisation d'irrigation) ci-joint plan

Le terrain concerné (parcelles n° ZA 151) n'est pas grevé d'une servitude concernant l'irrigation

Nous vous remercions de bien vouloir informer le pétitionnaire de l'obligation faite à tout Maître d'ouvrage public ou privé d'une opération de construction sur un terrain public ou privé, de faire, dès la conception de son projet, une déclaration d'intention de projet (DT) au guichet unique de gestion des travaux à proximité des réseaux (<https://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr/gu-presentation/constuire-sans-detruire/teleservice-reseaux-et-canalizations.html>). Cette démarche permettra au SID d'être informé de la nature des travaux et d'étudier les conséquences vis-à-vis de la conduite d'irrigation.

En vous souhaitant bonne réception.

Recevez, Madame, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Directeur des Exploitations
de la Régie du SID,**

Alain GALLICE

SYNDICAT D'IRRIGATION
DROMOIS
23, rue des Tilleuls
26120 MONTELIER
Tél. : 04 75 58 75 55

Direction Services Techniques

Service Urbanisme
Tél : 04 75 82 65 56
Fax : 04 75 82 65 53
Courriel : urbanisme@sded.org

RFD : ULB-DP2638123V3

Monsieur Jean-Noël FOURNAT

Maire
10 place de l'église

26300 JAILLANS

Commune : **JAILLANS**
Dossier : **DP 26381 23 V 3**

Opération : Division parcellaire

Pour **RENOV'INDUSTRY**
route des trois communes (ZA 151)

Objet : Avis technique

A Alixan, le 25 janvier 2023

Monsieur le Maire,

Par envoi reçu à Territoire d'énergie Drôme - SDED le 24 janvier 2023, votre commune sollicite un avis avec évaluation du coût des travaux nécessaires à l'alimentation en électricité du projet pour lequel **RENOV'INDUSTRY** a déposé une autorisation d'urbanisme.

D'après les plans de réseaux fournis par Enedis, le réseau est existant au droit du domaine public et suffisant (pour une puissance monophasée comprise entre 3 kva et 12 kva par lot). Il n'y aurait donc pas lieu de procéder à une extension ni à un renforcement de réseau électrique.

Le pétitionnaire devra se rapprocher des services d'Enedis pour la réalisation de son raccordement au réseau public d'électricité et contacter le fournisseur de son choix pour l'établissement d'un contrat de fourniture d'électricité à cette adresse <https://www.enedis.fr/raccorder-ou-modifier-mon-installation>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments dévoués et les meilleurs.

Pour la Présidente **Nathalie NIESON**
Maire de Bourg-de-Péage
Et par délégation,



Jean-Jacques CADET
Directeur Général des Services

P.J. : Ensemble des documents qui nous ont été