

Commune de JASSANS-RIOTTIER

Arrêté n° 2021/10/09

date de dépôt : 20 juillet 2021
date d'affichage en mairie : 22 juillet 2021
demandeur : M. SARDA SERGE
pour : Division parcellaire en vue de construire
2 lots
adresse terrain : LE DEVAIS,
à JASSANS-RIOTTIER (01480)

ARRÊTÉ

De non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de JASSANS-RIOTTIER

Le maire de JASSANS-RIOTTIER,

Vu la déclaration préalable présentée le 20 juillet 2021 par M. SARDA SERGE demeurant 86 ALLEE DU GRAND LARGE, à SIX FOUR LES PLAGES (83140);

Vu l'objet de la demande :

- pour la division d'une parcelle en vue de construire 2 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé LE DEVAIS, à JASSANS-RIOTTIER (01480) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 janvier 2012, modifié le 16 janvier 2013, mis à jour le 15 octobre 2013 et le 27 janvier 2017, et modifié le 29/03/2018

Vu l'arrêté préfectoral, en date du 30/03/2012, portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de la Saône et du Marmont, sur la commune de Jassans-Riottier,

Vu l'avis assorti de prescriptions des services techniques de la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône (CAVBS) en date du 16 août 2021,

Vu l'avis assorti de prescriptions de Véolia Eau en date du 02 août 2021,

Vu l'avis assorti de prescriptions d'ENEDIS (ERDF) en date du 10 août 2021 pour une puissance électrique de raccordement de 12 kVA monophasé indiquant la nécessité d'une extension du réseau,

Vu l'avis assorti de prescriptions de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) en date du 26 août 2021 concernant la gestion des déchets ménagers,

Vu l'avis assorti de prescriptions de GRT Gaz en date du 20 août 2021,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02 août 2021,

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 01 septembre 2021 concernant le plan de division et une note descriptive du projet,

Considérant l'article L 332-15 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme qui dispose que l'autorisation peut, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'électricité, prévoir un raccordement au réseau d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures ;

Considérant qu'ENEDIS, dans son avis susvisé, a estimé nécessaire une extension du réseau pour desservir le projet, et considérant que cette extension qui n'excède pas 100 mètres de long (36 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération) est à l'usage exclusif de l'opération à venir ;

Considérant par ailleurs que cette extension, empruntant une voie publique et dimensionnée pour répondre aux besoins du projet, peut donc être regardée comme un équipement propre nécessaire à l'opération en application de l'article L 332-15 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'engagement du demandeur de l'autorisation en date du 08 octobre 2021 pour la prise en charge de cette participation financière conformément à l'article L 332-15 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable déposée le 20 juillet 2021 par M. SARDA SERGE pour la division d'une parcelle en vue de construire.

Article 2

Les prescriptions émises par les services techniques de la CAVBS, Véolia Eau, GRT Gaz, la CCDSV et ENEDIS dans les avis joints au présent arrêté devront être strictement respectées.

Conformément à son engagement du 08 octobre 2021, le pétitionnaire prendra à sa charge exclusive les frais d'extension du réseau électrique d'une longueur de 36 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération pour un montant de 3 780,60 euros hors taxes (montant estimatif susceptible de révision).

L'implantation des futures constructions devra tenir compte des plantations existantes (arbres de hautes tiges à l'angle des deux parcelles et à l'Est de la parcelle notamment) qui devront être impérativement conservées. Toute plantation abattue pour l'implantation d'une future construction devra être replantée afin de veiller au respect de la reconstitution de l'ambiance paysagère et végétale du site. Le dossier de permis de construire déposé dans le cadre du futur projet devra prendre en considération cette ambiance végétale existante.

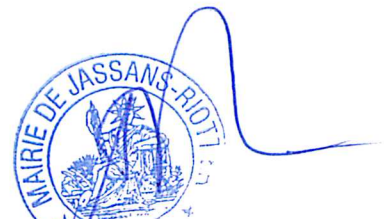
Les constructions projetées sur chacun des lots devront impérativement démontrées au niveau du dépôt du permis de construire le respect de l'intégralité des prescriptions liées à la servitude de la canalisation de Gaz, mais également de la zone bleue du Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (PPRni) de la Saône et du Marmont.

Aucune construction ou partie de construction et/ou d'aménagement ne pourra être autorisée sur la zone naturelle (N) du lot B. De plus, afin de garantir l'intégration paysagère de cette zone naturelle, et le respect de l'écoulement des eaux liés au PPRni, les clôtures seront impérativement légères, sans fondation ni soubassement sur l'ensemble de la parcelle.

A JASSANS-RIOTTIER, le 25 octobre 2021

Le Maire,

Jean-Pierre REVERCHON



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.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut également être saisi d'une requête sur le site internet : www.telerecours.fr.

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau de plus de 80 centimètres visible de la voie publique décrivant le projet. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, et s'il y a lieu le nom de l'architecte auteur du projet, la superficie du terrain, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la date du début d'affichage de l'autorisation en mairie. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation ainsi qu'à son bénéficiaire. 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 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 (ou les) bénéficiaire du permis 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.