

Commune de JASSANS-RIOTTIER

Arrêté n°2021/11/14

date de dépôt : 27 septembre 2021
date d'affichage en mairie : 4 octobre 2021
demandeur : SAS IMMOFAST INVEST
représentée par : M. CHENOUF Abdelkader
pour : Division en vue de construire un lot
adresse terrain : 507 RUE DE LA LIBERTE,
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 27 septembre 2021 par la SAS IMMOFAST INVEST représentée par M. CHENOUF Abdelkader située 23 COURS VITTON, à LYON (69006) ;

Vu l'objet de la demande :

- Division en vue de construire un lot ;
- sur un terrain situé 507 RUE DE LA LIBERTE, 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 des services techniques de la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône (CAVBS) en date du 19 novembre 2021,

Vu l'avis assorti de prescriptions de Véolia Eau en date du 20 octobre 2021,

Vu l'avis assorti de prescriptions d'ENEDIS (ERDF) en date du 8 octobre 2021 pour une puissance électrique de raccordement de 12 kVA monophasé,

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 28 octobre 2021 concernant le croquis et le plan côté dans les trois dimensions faisant apparaître la division projetée.

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable déposée le 27 septembre 2021 par la SAS IMMOFAST INVEST représentée par M. CHENOUF Abdelkader pour une division en vue de construire un lot.

Article 2

Les prescriptions émises par les services techniques de Véolia Eau et ENEDIS dans les avis joints au présent arrêté devront être strictement respectées.

A JASSANS-RIOTTIER, le 22 novembre 2021

Le Maire,
Jean-Pierre REVERCHON



Observation :

Le projet se situe dans une zone affectée par des risques de retrait et de gonflement d'argile aléas moyens et/ou forts depuis la publication de l'arrêté ministériel en date du 22 juillet 2020 définissant sur le territoire national les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (carte disponible sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>).

Ainsi, conformément aux articles L132-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation, il appartient au vendeur, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible de fournir une étude géotechnique préalable.

De même, préalablement à tout travaux de construction (ou à la maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitations ne comportant pas plus de deux logements), le maître d'ouvrage devra réaliser une étude géotechnique de conception dont l'objectif est de fixer les dispositions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

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 autorisé 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.