

Commune de JASSANS-RIOTTIER

Arrêté n° 2022/07/09

date de dépôt : 03 juin 2022

date d'affichage en mairie : 10 juin 2022

demandeur : M. JOSBE BERNARD / Mme
JOSBE VERONIQUE

pour : Division parcellaire en vue de construire
1 lot

adresse terrain : 2, ALLEE DES PERVENCHES,
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 03 juin 2022 par M. JOSBE BERNARD et Mme JOSBE VERONIQUE demeurant 2, ALLEE DES PERVENCHES, à JASSANS-RIOTTIER (01480);

Vu l'objet de la demande :

- pour la division d'une parcelle en vue de construire un lot ;
- sur un terrain situé 2 ALLEE DES PERVENCHES, 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 04 juillet 2022,

Vu l'avis assorti de prescriptions de Véolia Eau en date du 21 juin 2022,

Vu l'avis assorti de prescriptions d'ENEDIS (ERDF) en date du 04 juillet 2022 pour une puissance électrique de raccordement de 12 kVA monophasé,

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 13 juillet 2022 concernant le plan de division,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable déposée le 03 juin 2022 par M. JOSBE BERNARD et Mme JOSBE VERONIQUE pour la division d'un terrain en vue de la création d'un lot à bâtir.

Article 2

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

L'implantation de la future construction devra tenir compte des plantations existantes (arbres de hautes tiges au Nord de la parcelle notamment) qui devront être conservées majoritairement. Tout arbre abattu pour l'implantation de la future construction devra être replanté 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.

A JASSANS-RIOTTIER, le 25 juillet 2022

Le Maire,

Jean-Pierre REVERCHON



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.