

Commune de JASSANS-RIOTTIER

Arrêté n° 2022/09/03

date de dépôt : 02 juin 2022

date d'affichage en mairie : 20 juin 2022

demandeur : M MOREAU JONATHAN / Mme DAIRE CHARLOTTE

pour : Modification d'un permis de construire -  
Transformation d'un garage en pièce habitable et  
modification des façades

adresse terrain : 51, ALLEE DU CLOS DE  
BEAUREGARD, JASSANS-RIOTTIER (01480)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire modificatif**  
**au nom de la commune de JASSANS-RIOTTIER**

**Le maire de JASSANS-RIOTTIER,**

Vu la demande de permis de construire modificatif pour une maison individuelle présentée le 02 juin 2022 par M. MOREAU JONATHAN et Mme DAIRE CHARLOTTE demeurant 51, ALLEE DU CLOS DE BEAUREGARD, à JASSANS-RIOTTIER (01480);

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification d'une maison individuelle concernant la transformation d'un garage en pièce habitable avec modification des façades ;
- sur un terrain situé 51, Allée du Clos de Beauregard à JASSANS-RIOTTIER (01480) ;
- pour une surface de plancher portée à 119 m<sup>2</sup> ;

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 le permis de construire initial n° PC 001 194 16 00004 délivré le 22 avril 2016 à M. MOREAU JONATHAN et Mme DAIRE CHARLOTTE,

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 21 juillet 2022 concernant le formulaire de demande, le plan de masse, le plan en coupe, le plan des façades et la notice descriptive,

**ARRÊTE**

**Article 1:**

Le permis de construire modificatif est ACCORDE.

**Article 2:**

Les prescriptions du permis de construire initial, non modifiées par la présente décision, sont maintenues.

**Article 3:**

La présente autorisation n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Fait à JASSANS-RIOTTIER, le 6 septembre 2022

Le Maire

Jean-Pierre REVERCHON



**Observations :**

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

*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. Elle est exécutoire à compter de cette transmission.*

## INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

### - **Durée de validité du permis :**

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.

- **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 (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vues, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles contractuelles du cahier des charges de lotissement, ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. 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.

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

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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 permis, 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.

### - **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](http://www.telerecours.fr).

### - **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.