

Commune de JASSANS-RIOTTIER

Arrêté n° 2022/12/17

date de dépôt : 4 août 2022

date d'affichage en mairie : 9 août 2022

**demandeur : SASU BOULANGERIE DE LA
LIMELETTE**

représentée par : M. BERGIN Sébastien

**pour : aménagement d'un local commercial en
boulangerie, modification des façades et des
ouvertures**

**adresse terrain : 756 rue Edouard Herriot, 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 4 août 2022 par la SASU BOULANGERIE DE LA LIMELETTE représentée par M. BERGIN Sébastien située 175 PLACE DE LA LIMELETTE, à JASSANS RIOTTIER (01480);

Vu l'objet de la demande :

- pour l'aménagement d'un local commercial en boulangerie, pour la modification des façades et des ouvertures ;
- sur un terrain situé 756 rue Edouard Herriot, 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, modifié le 29/03/2018 et le 30/06/2022 ;

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 de Véolia Eau en date du 25 août 2022,

Vu l'avis assorti de prescriptions d'ENEDIS (ERDF) en date du 29 août 2022 pour une puissance électrique de raccordement de 12 kVA monophasé,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Département de l'Ain en date du 12 décembre 2022,

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de l'Ain en date du 1er septembre 2021,

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 4 novembre 2022 concernant le formulaire, le plan de masse, le plan en coupe, les plans des façades et des toitures, le plan du parking,

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 2 décembre 2022 concernant le plan de masse, les plans des façades et des toitures, l'engagement pris par le demandeur de respecter les règles du Plan de prévention des risques approuvé le 30 mars 2012,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable déposée le 4 août 2022 par la SASU BOULANGERIE DE LA LIMELETTE représentée par M. BERGIN Sébastien pour l'aménagement d'un local commercial en boulangerie, pour la modification des façades et des ouvertures.

Article 2

Les prescriptions émises par Véolia Eau, ENEDIS et le Département de l'Ain dans les avis joints au présent arrêté devront être strictement respectées.

Article 3

Les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de la Saône et du Marmont, sur la commune de Jassans-Riottier, devront être strictement respectées.

Les prescriptions prévues par les chapitres 2, 3, 5 et 6 du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de la Saône et du Marmont, sur la commune de Jassans-Riottier, devront être strictement respectées et mises en œuvre.

Liste non exhaustive des prescriptions à respecter :

- Si la surélévation de l'ensemble des planchers fonctionnels à la cote de +1m par rapport au terrain n'est pas exigée dans le cadre de ce projet, il convient de s'assurer que ceux-ci sont situés à un niveau supérieur à celui du terrain environnant ou que les façades exposées aux écoulements soient conçues pour résister à la pénétration de l'eau sur une hauteur minimum de +1m.
- Les ouvertures inondables (portes de garages, portes d'entrées etc.) sont équipées de dispositifs d'étanchéité (par exemple des batardeaux) afin d'éviter les entrées d'eau. Leur hauteur ne devra pas excéder 1 m afin d'éviter le risque de rupture brutale en cas de surpression.
- Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, etc.) sont équipés d'un dispositif de mise hors service de leurs parties inondables ou sont installés hors d'eau, de manière à faciliter le retour à la normale après la décrue.
- Des matériaux insensibles à l'eau ou traités avec des produits hydrofuges ou non corrodables sont utilisés pour toute partie de construction située sous la cote de référence.
- Les citernes enterrées ou extérieures sont étanches, lestées ou fixées au sol et protégées contre les affouillements.
- Lors de la mise en place des transformateurs, armoires de répartition, etc., ces équipements sont placés au-dessus de la cote de référence.
- Les réseaux d'assainissement sont étanches, protégés contre les affouillements et adaptés pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (par exemple clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).
- Les bâtiments sont construits de manière à pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques, aux affouillements et aux érosions localisées.
- Les fondations et parties de bâtiment construites sous la cote de référence sont réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau ou traités pour l'être.
- Les murs, revêtements de sols, isolations thermique ou phonique sont réalisés à l'aide de matériaux insensibles à l'eau pour les parties de bâtiments situées en dessous de la cote de référence.

Article 4

Afin de garantir l'intégration paysagère du projet, les débords de toit et les bandeaux de rive devront être de couleur gris anthracite (RAL 7016).

Article 5

Conformément à l'avis du Département de l'Ain en date du 12 décembre 2022, les places de stationnement projetées ne doivent pas entraîner de manœuvres de marche arrière sur la chaussée de la route départementale.

Article 6

La présente décision ne vaut pas autorisation de travaux au titre du code de la construction et de l'habitation pour un Établissement Recevant du Public (Article L. 111-8 et D.111-19-34).

L'autorité compétente, après consultation des organismes référents pour l'accessibilité et la sécurité, vous fera parvenir une décision dans le délai de 4 mois qui suit le dépôt de votre demande.

A JASSANS-RIOTTIER, le 15 décembre 2022

Le Maire,

Jean-Pierre REVERCHON



Observations : Votre projet donne lieu au versement de la taxe d'aménagement.

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.