

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de JAILLANS

DOSSIER : N° DP 026 381 22 00043

Déposé le : 24/10/2022

Dépôt affiché le : 25/10/2022

Complété le : 18/11 et 09/12/2022

Demandeur : Monsieur ROGUI Ahmed

Nature des travaux : Construction d'un garage et d'une piscine

Sur un terrain sis à : 25 Chemin des Muriers à JAILLANS (26300)

Référence(s) cadastrale(s) : 26381 ZA 160

ARRÊTÉ n°2022.80
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de JAILLANS

Le Maire de la Commune de JAILLANS

VU la déclaration préalable présentée le 24/10/2022 et complété le 18/11/2022 et 09/12/2022 par Monsieur ROGUI Ahmed demeurant 25 Chemin des Muriers, 26300 JAILLANS,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un garage et d'une piscine ;
- sur un terrain situé 25 Chemin des Muriers à JAILLANS (26300)
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le PLU approuvé le 25/06/2018,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort Samson en date du 03/11/2022, ci-annexé ;

Vu l'avis Technique de Syndicat D'Irrigation Drômois en date du 02/11/2022, ci-annexé ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les constructions devront respecter un retrait de 4 mètres depuis la limite Sud de la parcelle, en raison d'une servitude de réseaux (présence d'une canalisation d'eau potable).

JAILLANS, le 14/12/2022
FOURNAT Jean-Noël,
Le Maire



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.