

ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le :	10/06/2026
Par :	BREVET Jean-Pierre et Chantal
Demeurant à :	37 Chemin des Granges Fleyriat le Haut à VIRIAT (01440)
Pour :	Détachement de trois terrains à bâtir
Adresse projet :	37 Chemin des Granges à VIRIAT (01440) Parcelle(s) BD-0007, BD-0008, BD-0009

Le maire de la commune de VIRIAT,

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2007, modifié les 28 novembre 2008, 26 mai 2009, 28 juin 2011, 24 janvier 2012, 24 juillet 2012, 28 janvier 2014, 23 septembre 2014, 28 juillet 2015, 25 octobre 2016, 26 juin 2018 et le 25 septembre 2018, révisé les 22 février 2011, 24 janvier 2012 et 26 juin 2018 et mis à jour les 23 juin 2015, 29 janvier 2016, 1er février 2017 et 18 juin 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les zones Ubb et A du PLU et leur règlement ;

Vu le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) de la Reyssouze et de ses affluents approuvé par arrêté préfectoral du 26 octobre 2015 ;

Vu la situation du projet hors périmètre du PPRi ;

Vu le Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) autour de l'établissement Total Raffinage France sur les communes d'Attignat et de Viriat approuvé par arrêté préfectoral du 20 mai 2014 ;

Vu la situation du projet hors périmètre du PPRt ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction du Grand Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse du 17/06/2026 ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet visé ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Branchement aux réseaux : Les branchements aux réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle des services gestionnaires.

Raccordement aux réseaux : Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

Eaux usées/eaux pluviales : Les prescriptions de la Direction du Grand Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse émises dans son avis susvisé devront être intégralement respectées (copie jointe).

Fait à VIRIAT, le 03/07/2026

Le Maire, Bernard PERRET,



Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur.

Contrôle de légalité :

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le : 8/07/2026

Affichage de l'avis de dépôt :

Conformément aux dispositions des articles R423-6 et R424-5 du code de l'urbanisme, l'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie pendant toute la durée d'instruction et à compter du : 11/06/2026.

NB - Division sur plusieurs zones : l'attention du demandeur est attirée sur le fait que le périmètre du lotissement ne comprend que les parties de lot destinées à l'implantation des constructions, en vertu des dispositions de l'article L.442-1-2 du code de l'urbanisme. De ce fait, l'implantation des constructions futures devra être prévue en fonction des limites d'emprise constructible.

Accès : le demandeur devra dans la mesure du possible prévoir un regroupement des accès aux lots.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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 la déclaration préalable 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 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 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet www.service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 bénéficiaire 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 la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le 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 dommage-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux :

A l'achèvement des travaux le bénéficiaire adresse au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet www.service-public.fr).

L'administration dispose d'un délai de 3 mois porté à 5 mois en cas de récolement obligatoire, à compter de la réception en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, pour effectuer un contrôle sur site et contester la conformité des travaux.

