

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE JASSANS-RIOTTIER

Arrêté n°2025/021/UR

dossier n° PA 001 194 22 00002

date de dépôt de la demande : 23/12/2024

demandeur : CSA PROMOTION

représentée par : Mme DA CONCEICAO

Dominique

pour : Aménagement d'un lotissement de 5 lots

adresse terrain 97 RUE EDOUARD HERRIOT
à JASSANS-RIOTTIER (01480)

ARRÊTÉ

d'autorisation de différer les travaux de finition et de vente anticipée des lots délivré au nom de la commune de JASSANS-RIOTTIER

Le maire de JASSANS-RIOTTIER,

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 mars 2018 et le 30 juin 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'arrêté n° PA 001 194 22 00002 du 14 mars 2023 autorisant CSA PROMOTION représentée par Mme DA CONCEICAO DOMINIQUE à créer un lotissement de 5 lots dénommé "Les Jardins d'Eva" à JASSANS-RIOTTIER,

Vu la demande du 23 décembre 2024 présentée par Mme DA CONCEICAO DOMINIQUE représentant CSA PROMOTION tendant à être autorisé à différer les travaux de finitions et à procéder à la vente anticipée des lots avant d'avoir exécuté les travaux du lotissement, en application des articles R 442-13 et R 442-14 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'engagement du demandeur en date du 23 décembre 2024 de terminer lesdits travaux dans le délai fixé à l'article 2 ci-dessous,

Vu l'attestation de garantie d'achèvement des travaux du lotissement délivrée le 20 novembre 2024 par Me Romain PIROLLET - Châtillon sur Chalaronne, certifiant que la somme nécessaire aux travaux d'exécution du lotissement sera mise à disposition de l'une des personnes visées aux articles R 442-15 et R 442-16 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1 :

CSA PROMOTION représentée par Mme DA CONCEICAO DOMINIQUE est autorisée à procéder à la vente des terrains compris dans le lotissement susvisé, avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir.

Article 2 :

Les travaux de finition du lotissement devront être achevés au plus tard le 31 décembre 2027.

En cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, l'organisme garant devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées aux articles R 442-15 et R 442-16 du code de l'urbanisme au plus tard à cette date.

Article 3 :

La délivrance des permis de construire sur ce lotissement pourra intervenir, pour des projets conformes aux prescriptions de l'arrêté autorisant le permis d'aménager et du document d'urbanisme en vigueur sur la zone, lorsque les conditions d'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement seront constatées conformément à l'article R 462-10 du code de l'urbanisme ou lorsque le certificat prévu à l'article R 442-18 b) du code de l'urbanisme et attestant, sous sa responsabilité, la réalisation de la viabilisation du lot aura été délivré par le lotisseur. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

Article 4 :

Si la garantie n'a pas été mise en jeu, les obligations du garant cesseront à compter du jour de non-contestation de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité (DAACT) **de la totalité des travaux** d'aménagement du lotissement conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du code de l'urbanisme. Cette obligation du garant ne pourra, en aucun cas, cesser pour une simple Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité (DAACT) partielle des travaux.

A JASSANS-RIOTTIER, le 18 février 2025

Le Maire,
Jean-Pierre REVERCHON



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.

Observations :

La délivrance de cet arrêté ne dégage pas le lotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis à vis des acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne l'application du cahier des charges et du règlement du lotissement, ainsi que pour la qualité de l'exécution des travaux autorisés et pour le respect des aménagements des espaces communs prévus par l'autorisation de permis d'aménager.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par le Code de l'Urbanisme lorsque la décision donne lieu à de telles mesures (article R 600-2).

Le tribunal administratif peut également être saisi d'une requête sur le site internet : www.telerecours.fr.