

ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES	
Demande déposée le :	08/06/2026
Par :	SAS CJ2NR représentée par Monsieur RICHARD Norbert
Demeurant à :	50 Rue Louis Amiot à BOURG EN BRESSE (01000)
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Surface de plancher créée :	102 m ²
Adresse projet :	82 Rue des Passereaux Lotissement " Le Domaine des Passereaux" - Lot 5 à VIRIAT (01440) Parcelle(s) AH-0374, AH-0389

Le maire de la commune de VIRIAT,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes 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 la zone 1AU du PLU et son 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 ;
Vu l'arrêté municipal n° PA00145120D0002 du 19/03/2021 autorisant le lotissement "Domaine des Passereaux" et son règlement ;
Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux le 16/01/2024 ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le permis de construire est accordé pour le projet visé ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

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).

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.

Fait à VIRIAT, le 23/07/2026
Le Maire, Bernard PERRET



Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur et de sa transmission au Préfet.

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 : 28/07/2026.

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 - Fiscalité : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr.

NB - Implantation en limite de propriété : L'implantation de la construction en limite de propriété exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin. Le nu extérieur du mur de la construction devra faire limite et les eaux pluviales seront récupérées au niveau de ce mur.

NB - Droit de vue : il est rappelé que les droits de vue sur les fonds voisins sont régis par les articles 675 à 680 du Code civil.

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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé 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 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 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 :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet www.service-public.fr) ;
- 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 :

à 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).