RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Ain
Commune de
SAINT JEAN SUR REYSSOUZE

Dossier n° PC00136422D0002

Date de dépôt : **22/03/2022**
Demandeur : **BOUTON Chloé et GUILLOT Quentin**
Pour : **Rénovation d'une ferme avec démolition partielle des dépendances**
Adresse projet : **86 impasse du Villard**
SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE (01560)

ARRÊTÉ

ACCORDANT
un permis de construire pour une maison individuelle
au nom de la commune

Le maire de la commune de **SAINT JEAN SUR REYSSOUZE**,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle déposée le 22/03/2022, par Madame et Monsieur BOUTON Chloé et GUILLOT Quentin, demeurant 173 rue des écoles à Saint-Jean-sur-Reyssouze (01560), enregistrée sous le numéro PC00136422D0002 ;

Vu l'objet de la demande :
- pour un projet de rénovation d'une ferme avec démolition partielle des dépendances ;
- sur un terrain situé 86 impasse du Villard à SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE (01560) ;
- pour une surface plancher créée de 41,64 m² ;

Vu les pièces fournies le 22/04/2022 ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 avril 2019 ;
Vu la zone A du PLU et son règlement ;

ARRÊTE

Article 1er :
Le permis de construire est accordé pour le projet visé ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :
Assainissement individuel : Il sera réalisé suivant les directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la collectivité compétente. Le SPANC devra être contacté en vue d'une visite de contrôle du dispositif avant remblaiement des ouvrages.

Article 3 :
Le bénéficiaire du présent permis prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens durant les travaux de démolition.

L'occupation éventuelle du domaine public à l'occasion des travaux, devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de la mairie avant le début des travaux.

Article 4 : en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire du présent permis ne pourra pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date de notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à SAINT JEAN SUR REYSSOUZE, le 6 mai 2022
Le Maire, Jacques SALLET

Notifié à M.
A S[t] Jean/Reyssouze, le : 09/05/2022

le Pétitionnaire, l'Agent notificateur,

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 : 9 mai 2022

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 : 22 mars 2022.

Fiscalité :
Les constructions, travaux ou aménagements de la présente autorisation peuvent être assujettis, le cas échéant, à :
- la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC). Cette participation dont les dispositions relèvent du code de la Santé Publique (art. L.1331-7) interviendra lors du raccordement au réseau public de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble selon les modalités définies par délibération de l'organe compétent ;
- la Taxe Aménagement (TA) ;
- la Redevance Archéologie Préventive (RAP). Le montant de ces deux dernières taxes est déterminé par les services de l'Etat : un courrier vous sera adressé prochainement vous indiquant ce montant. Vous pouvez estimer celui-ci en vous rendant sur le site du Ministère de la Cohésion des territoires : http://www.cohesion-territoires.gouv.fr

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).*

Rappels réglementaires

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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, modifié par décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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 (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (un modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet : http://www.service-public.fr/) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (un modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, ou sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention, le permis n'est définitif 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 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 bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

Achèvement des travaux :
Dans un délai maximal de 30 jours suivant l'achèvement des travaux, le constructeur adresse au maire, en trois exemplaires, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (un modèle de déclaration CERFA n° 13408*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet : http://www.service-public.fr/).
Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article R.600-3 du code de l'urbanisme « Aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement. Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement mentionnée à l'article R.462-1. »
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.

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.