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

Dossier n° PC00136422D0004

Date de dépôt : **26/03/2022**
Demandeur : **DRUARD Gilbert**
Pour : **Installation d'un algéco à destination d'habitation pendant la durée des travaux de rénovation d'une maison d'habitation existante**
Adresse projet : **74 Boucle de Montferrat - SAINT JEAN SUR REYSSOUZE (01560)**

ARRÊTÉ

ACCORDANT

un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes à titre précaire

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 et/ou ses annexes déposée le 26/03/2022, par Monsieur DRUARD Gilbert, demeurant 74 Boucle de Montferrat à SAINT JEAN SUR REYSSOUZE (01560), enregistrée sous le numéro PC00136422D0004 ;

Vu l'objet de la demande :
- pour un projet d'installation d'un algéco à destination d'habitation pendant la durée des travaux de rénovation d'une maison d'habitation existante ;
- sur un terrain situé 74 Boucle de Montferrat à SAINT JEAN SUR REYSSOUZE (01560) ;
- pour une surface plancher créée de 21 m² ;

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 ;

Vu les dispositions de l'article A1 du PLU qui dresse la liste des occupations et utilisations du sol interdites ;
Vu les dispositions de l'article A2 du PLU qui énoncent la liste des occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone agricole A et notamment :
« Les constructions à usage :
- De logement lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserve qu'elles soient implantées dans un rayon de 100 m autour des bâtiments existants ou autorisés dont l'emprise au sol est au moins égale à 60 m2. »

Considérant que le projet consiste en l'installation d'un algéco d'une surface de plancher de 21 m² ayant pour fonction de logement principal transitoire ;
Considérant que ce logement principal n'est pas nécessaire à une activité d'exploitation agricole existante ;
Considérant de ce fait que le projet n'est pas autorisé en zone agricole A du PLU ;

Vu les dispositions de l'article A11 du PLU qui énoncent :
« 2 – Toiture :
- *Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.*
- *Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.*
- *Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale.*
- *Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.*
- *Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :*

- toiture végétalisée sous réserve de leur bonne intégration au sein du paysage des couvertures du secteur ancien et dans le cas d'extensions ou de constructions neuves uniquement
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.
Les dispositions concernant les pentes et les couvertures de toiture ne s'appliquent pas pour les toitures terrasse, les pergolas, les vérandas et les couvertures des piscines. » ;

Considérant que le projet consiste en l'implantation d'un algéco d'une surface de plancher de 21 m² présentant une toiture plate en panneaux de tôle galvanisée sandwich de teinte blanche ;
Considérant que le projet ne fait pas parti des exceptions pour lesquelles les toitures plates sont autorisées ;
Considérant de ce fait que le projet devrait présenter une toiture à pans en tuiles creuses (canal) ou romanes en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli avec une pente de toit homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale ;
Considérant que l'aspect de la construction n'est pas conforme à l'article A 11 du PLU ;

Vu le code de l'urbanisme et en particulier l'article L 433-1 qui dispose :
« Une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre. » ;
Considérant que le projet consiste en l'installation d'un algéco à destination d'habitation pendant la durée des travaux de rénovation d'une maison d'habitation existante, pour une durée inférieure à 2 ans ;
Considérant que le projet, bien que non conforme à l'article A 11 du PLU, peut faire l'objet d'une autorisation à titre précaire ;

ARRÊTE

Article 1er :
Le permis de construire à titre précaire est accordé pour le projet visé ci-dessus pour une durée de deux ans à compter de la présente décision, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :
Un état descriptif des lieux sera établi aux frais du demandeur par voie d'expertise contradictoire.

Article 3 :
Le bénéficiaire du permis de construire, ou son ayant droit, enlèvera les structures autorisées à titre précaire, sans indemnité et remettra, à ses frais, le terrain en l'état.

Fait à SAINT JEAN SUR REYSSOUZE, le 2 juillet 2022
Le Maire, Jacques SALLET

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 : 4 juillet 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 : 26 mars 2022

***NB - 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).*