

ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE	
Demande déposée le :	27/01/2023
Par :	SCEA DU CARJOUX représentée par Monsieur BORRON Benoît
Demeurant à :	251 Route de la Forêt Fumée à SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE (01560)
Pour :	Construction d'un bâtiment agricole muni d'une toiture photovoltaïque
Surface de plancher créée :	1225.76 m ²
Adresse projet :	251 Route de la Forêt Fumée à SAINT JEAN SUR REYSSOUZE (01560) Parcelle(s) 0E-1322, 0E-1323, 0E-1321, 0E-1320

Le maire de la commune de SAINT JEAN SUR REYSSOUZE,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

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 l'avis favorable du Service Agriculture et Forêt de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain du 24 février 2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Ain du 24 février 2023 ;

Vu les dispositions de l'article A 11 du PLU qui énoncent :

« 1° Pour les bâtiments à usage agricole

2 – Toiture :

Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couvertures seront de teinte rouge, rouge vieilli.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale. »

Considérant que le projet prévoit la construction d'un bâtiment agricole avec un local technique avec un toit plat en bac acier RAL 7016 (gris ardoisé) ;

Considérant que les toits plats ne sont pas autorisés pour les bâtiments à usage agricole ;

Considérant que le projet peut faire l'objet de prescriptions afin de le rendre conforme aux dispositions précitées ;

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 :

Défense incendie : Les prescriptions de Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Ain émises dans son avis susvisé devront être intégralement respectées (copie jointe).

Article 3 :

Aspect : Le local technique devra avoir une pente de toit homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale et une couverture de teinte rouge, rouge vieilli.



Notifié à M

A S^r Jean Reyssouze, le

le Pétitionnaire,

l'Agent notificateur

Le 17/03/2023

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

14/03/2023



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 : 15/03/2023

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 :

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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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).

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).