

ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES	
Demande déposée le :	23/03/2023
Par :	DECLERIEUX Anthony et MULLER Déborah
Demeurant à :	248 Boucle de Quinys "Les Fontaines" à SAINT JEAN DE REYSSOUZE (01560)
Pour :	Rénovation d'une longère et construction d'une piscine
Surface de plancher créée :	146m ²
Adresse projet :	248 Boucle de Quinys "Les Fontaines" à SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE (01560) Parcelle(s) 0D-0043, 0D-0969

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 susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 avril 2019 ;

Vu les zones UA et As du PLU et leur règlement ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02 mai 2023 ;

Vu les dispositions de l'article UA11 du PLU qui énoncent :

« **En cas de réhabilitation du bâti ancien**

Les fenêtres neuves doivent se rapprocher de l'aspect extérieur des modèles anciens.

Toutes les menuiseries précitées sont à peindre (ou d'aspect similaire) dans un ton assorti au ravalement.

{...}

6 - Aspect de façade :

Les enduits de façades doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti et se conformer au nuancier de couleur annexé au présent règlement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouvert d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

Soit de pierre apparente, de pisé avec des joints de couleur ocre ou sable,

Soit enduite d'une couleur ocre ou sable à l'exclusion des tons vifs, y compris le blanc pur

Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

Soit en brique ou en galets,

Soit à colombage.

En cas de réhabilitation de fermes à colombages, cette ossature de bois devra être conservée. » ;

Considérant que le projet prévoit la rénovation d'une ferme à colombages dont la façade Ouest est manifestement en mauvais état ;

Considérant que le projet prévoit le remplacement des colombages de la façade Ouest par de la maçonnerie enduite ;

Considérant que le projet prévoit la pose de nouvelles menuiseries en PVC blanc sur cette même façade Ouest ;

Considérant que le projet doit faire l'objet de prescriptions afin de le rendre conforme aux dispositions de l'article UA11 du PLU ;

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 :

Aspect : l'ossature bois de la façade Ouest sera conservée.

Les menuiseries seront à peindre (ou d'aspect similaire) dans un ton identique à l'existant.

le 20/05/2023
Muller
Saint-Jean-sur-Reyssouze, le :
le Préfet
l'Agent notificateur

Fait à SAINT JEAN SUR REYSSOUZE, le 26 mai 2023
Le Maire, Jacques SALLET

MAIRIE DE SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE

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 : 27/05/2023

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 : 24/03/2023

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 - Piscine familiale : Le pétitionnaire devra, avant remplissage, contacter le service gestionnaire du réseau d'adduction d'eau publique. Un disconnecteur sera installé pour éviter les phénomènes de retour d'eau. L'eau de vidange du bassin sera déversée soit par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales, soit directement vers le milieu naturel. Dans le cas d'un assainissement de type individuel, la piscine devra être implantée à plus de 3 m du dispositif. Par ailleurs, il est rappelé au maître d'ouvrage que la piscine devra se conformer aux prescriptions du code de la construction et de l'habitation notamment les mesures de sécurité définies par la loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003, le décret n°2003-1389 du 31 décembre 2003 et les normes techniques AFNOR.

NB - Risques naturels : Afin de réduire la vulnérabilité des constructions et limiter les dommages causés par des événements climatiques, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune. Ces arrêtés ont concerné des épisodes d'inondation et de coulées de boue et/ou de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La liste et les dates de ces arrêtés sont consultables sur le site internet : georisques.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).

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).

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.
