

ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE	
Demande déposée le :	11/02/2025
Par :	EARL TERRE DE REVES représentée par Monsieur MONNET Olivier
Demeurant à :	746 Route de Montpréval à SAINT ANDRE SUR VIEUX JONC (01960)
Pour :	Création d'un hébergement autonome
Surface de plancher créée :	38 m²
Adresse projet :	Route de Montpréval à SAINT ANDRE SUR VIEUX JONC (01960) Parcelle(s) 0C-0201

Le maire de la commune de SAINT-ANDRE-SUR-VIEUX-JONC,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 5 avril 2005, modifié les 10 juillet 2007, 22 octobre 2009, 7 décembre 2010, 8 juillet 2013, 13 janvier 2020 et 15 novembre 2021, et mis à jour le 31 juillet 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 7 mars 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la zone A du PLU et son règlement ;

Vu les pièces fournies le 10 mai 2025 ;

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 19 mars 2025 ;

Vu l'avis sans observation du Service Agriculture et Forêt de l'Ain du 26 juin 2025 ;

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).

Fait à SAINT-ANDRE-SUR-VIEUX-JONC, le 09/07/2025

Le Maire,
Bernard QUIVET



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 L.2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le :

Affichage de l'avis de dépôt :

Conformément aux dispositions des articles R.423-6 et R.424-5 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).

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.

SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF AVIS SOLLICITE SUR DEMANDE DE CERTIFIANT D'URBANISME

Rappel du dossier : **PC00133625B0003**

NOM : TERRE DE REVES (MONNET Olivier)

Adresse : 746 ROUTE DE MONTPREVAL 01960 ST ANDRE SUR VIEUX JONC

Nature du Projet : Constructions hébergements pour les salariés



AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

1.1-ASSAINISSEMENT-EAUX USEES-PRESCRIPTIONS.

Toutes les habitations (ou bâtiments disposant de sanitaires) non desservies par un réseau public de collecte des eaux usées (égouts) doivent être équipées d'une installation d'assainissement non collectif pour traiter leurs eaux usées domestiques.

Dans le cas où le bâtiment présenterait un logement ou des sanitaires, le pétitionnaire devra contacter la Communauté d'Agglomération et déposer préalablement au dépôt de demande de permis de construire un dossier d'assainissement auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), comportant les pièces suivantes :

- Fiche "demande d'autorisation de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif" complétée et signée, et ses pièces complémentaires,
- Etude de sol à la parcelle, réalisée dans le périmètre prévu pour l'assainissement, afin de justifier le dispositif (articles 15 et 16 de l'arrêté du 07 mars 2012),
- Autorisation de rejet, le cas échéant.

Nous attirons votre attention sur le fait que le projet d'aménagement n'étant pas encore défini et les résultats de l'étude de sol étant inconnus à ce jour, le service ne peut émettre qu'un accord de principe. Le projet de construction devra prévoir un emplacement réservé suffisant (entre 30m² et 50 m²) pour l'assainissement individuel.

1.2-ASSAINISSEMENT-EAUX PLUVIALES-PRESCRIPTIONS/PRECONISATIONS

Le principe général sur tout le territoire de Grand Bourg Agglomération est l'infiltration à la parcelle pour des précipitations d'occurrence 20 ans. Toutes les mesures seront prises pour limiter les rejets d'eaux pluviales. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être mise en place.

Le réseau d'eaux pluviales devra être indépendant de tout autre réseau. Les servitudes de passage et/ou de tréfonds éventuellement nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des réseaux humides situés en domaine privés devront être notifiées dans les actes notariés et fournis impérativement aux services.

MI ou projet individuel : 40 à 500 m² d'emprise au sol et/ou de surface imperméable.

Le volume de rétention devra être de 30 l/m² de surface imperméabilisée couplé si besoin à un tuyau d'évacuation de 20 mm de diamètre maximum quel que soit l'exutoire choisi. Le pétitionnaire devra tout mettre en œuvre en domaine privé pour respecter cette préconisation par un dispositif adapté de son choix. (Simple rétention ou rétention combinée à une infiltration : puits d'infiltration, noue, citerne de récupération d'eaux de pluie, etc.).

Fait le 19/03/2025

**Le Service Public d'Assainissement
Non Collectif**