

ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES	
Demande déposée le :	18/11/2025
Par :	JAUSSAUD Florimond et Marianne
Demeurant à :	380 Route des Roussets à Cruzilles les Mépillat (01290)
Pour :	Construction d'une maison individuelle.
Adresse projet :	En Biou à CRUZILLES LES MEPILLATS (01290) Parcelle(s) ZA-0065

Le Maire de la commune de **CRUZILLES LES MEPILLAT**,

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 intercommunal (PLUi) approuvé le 22 mai 2023 ;

Vu la zone A du PLUi et son règlement ;

Vu le certificat d'urbanisme n° CU00113623C0005 du 23/03/2023 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS du 26/12/2025 ;

Vu l'avis favorable du Service Assainissement de la Communauté de communes de la Veyle du 04/12/2025 ;

Vu l'avis défavorable du Service Agriculture et Forêt de l'Ain du 30/12/2025 ;

Vu les dispositions de l'article A 2 du PLU qui énoncent « *Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières - 2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations [...]* :

Les logements destinés aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sont autorisés sous les conditions cumulatives suivantes :

o nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation,

o un seul logement de fonction pourra être admis par exploitation,

o la surface de plancher affectée au logement ne devra pas excéder 90 m² par exploitation,

o le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants,

o avoir la voie d'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation,

o les annexes (accolées ou non) sont limitées à :

- 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 3,5 m à l'égout du toit,

- 1 piscine, sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme,

o les constructions d'habitation et leurs annexes, nécessaires à une exploitation agricole existante, doivent être implantées à moins de 30 mètres des bâtiments du siège d'exploitation. [...] » ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison d'habitation de 149 m², implantée à 100 mètre de l'exploitation agricole de volaille, avec une voie d'accès non commune avec cette exploitation ;

Considérant que le demandeur dispose du statut d'exploitant agricole ;

Considérant cependant que l'élevage de volaille n'est pas considéré comme une activité nécessitant la présence permanente et rapprochée du chef d'exploitation sur le site ;

Considérant que seules les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole sont autorisées ;

Considérant que seules les constructions à usage d'habitation n'excédant pas 90 m² sont autorisées ;

Considérant que seules les constructions à usage d'habitation ayant une voie d'accès commune avec l'exploitation sont autorisées ;

Considérant que seules les constructions à usage d'habitation implantée à moins de 30 mètres de l'exploitation sont autorisées ;

Considérant que les dispositions de l'article A2 ne sont pas respectées ;

Vu les dispositions de l'article A 4 du PLU qui énoncent « *Volumétrie et implantation des constructions. 4-4 Hauteur : La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder : 7 m soit R+C ou R+1* »

Considérant que le projet prévoit une hauteur de 7.40 mètres ;

Considérant qu'il devrait prévoir une hauteur maximum de 7 mètres ;

Considérant que les dispositions de l'article A 4 du PLU ne sont pas respectées ;

Vu les dispositions de l'article A 7 du PLU qui énoncent : « *Stationnement : Il est exigé 1 place de stationnement par 50 m² de Surface de Plancher. Toute surface commencée est une surface due* » ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation de 2 places de stationnement ;

Considérant qu'il devrait prévoir 3 places de stationnement ;

Considérant que les dispositions de l'article A 7 du PLU ne sont pas respectées ;

ARRÊTE

Article unique : le permis de construire est refusé.

Fait à CRUZILLES LES MEPILLAT, le 09 janvier 2026
Le Maire, Dominique BOYER,



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 : 09/01/2026

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.



Service Assainissement
10 Rue de la Poste
01290 PONT DE VEYLE
03 85 23 90 15

AVIS SOLLICITE SUR DEMANDE D'URBANISME

Rappel du n° de dossier : PC00113625C0008

Dossier instruit par : Vincent GRANGER

NOM DU PETITIONNAIRE : JOUSSAUD Florimond

Adresse du pétitionnaire : 380 Route des Roussets – 01290 CRUZILLES-LES-MEPILLAT

Adresse du projet : En Biou – 01190 CRUZILLES-LES-MEPILLAT – Parcelle ZA 65

Nature du Projet : Permis de construire pour une maison individuelle

 AVIS FAVORABLE

1 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées – Prescriptions

Le projet se situe dans une zone en assainissement individuel.

Le dernier contrôle du SPANC date du 28 octobre 2025 et est un projet de création d'un assainissement individuel pour ce projet de construction.

L'installation en projet est un filtre compact ELOY WATER X-PERCO 6 E.H. d'agrément numéro 2024-003-mod01-ext01.

Pour que l'installation d'assainissement ne soit pas sous-dimensionnée, l'habitation ne doit pas dépasser les 6 pièces principales (une pièce principale est définie par l'article R 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation).

La responsable du service assainissement,
Anne-Sophie BUELLET

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line with a loop and a vertical stroke, representing the signature of Anne-Sophie Buellet.

**ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Dossier suivi par : Sébastien DESGRAND

Tél. : 03.85.20.32.07

Port. : 06.07.38.89.28

Mail : assainissement@cc-laveyle.fr

DEMANDE D'AUTORISATION D'INSTALLATION D'UN SYSTEME D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	
N° de dossier :	25-136-004
Nom du demandeur :	Monsieur JAUSSAUD Florimond
Adresse du demandeur :	380 CHEMIN DES ROUSSETS 01290 CRUZILLES LES MEPILLAT
Adresse des travaux :	CHEMIN DES GRANDS VERNAY 01290 CRUZILLES LES MEPILLAT
Désignation du projet :	Construction d'une maison d'habitation et création de son dispositif d'assainissement non collectif.

Avis de l'assainissement non collectif

- ✓ Vu l'article 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales
- ✓ Vu la loi sur l'eau du 03 janvier 1992 et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006
- ✓ Vu l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012
- ✓ Vu l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Vu l'agrément n° 2024-003-mod01-ext01

AVIS FAVORABLE

Pour un Filtre Compact de marque ELOY WATER, type X-PERCO FLEX C-90 de 6EH avec pompe de relevage.
 Un contrôle des travaux d'assainissement non collectif doit être effectué par nos services avant remblaiement.

Recommandations Techniques :

- 1) Respecter les règles de conception, de dimensionnement et d'implantation du dispositif (selon les prescriptions du fabricant conformément à l'agrément et selon les prescriptions du fournisseur).
- 2) Terrasser et prévoir une surface horizontale, stable, portante et exempte de tout risque de poinçonnement au fond de la fouille pour y déposer la cuve.
- 3) Le volume de stockage des boues doit être muni d'un système de ventilation conforme au XP DTU 64.1 et à l'arrêté technique, à savoir que les gaz de fermentation doivent être évacués par un système de ventilation muni d'un extracteur statique ou éolien situé au minimum à 0,40 mètre au-dessus du faîtage.
- 4) Les vidanges seront faites régulièrement et conformément aux prescriptions techniques du fabricant.
- 5) Un contrat de maintenance est très vivement conseillé afin de conserver les qualités épuratoires du système.

Le Vice-président



Communauté de communes de la Veyle

10 rue de la Poste - Le Château
01290 Pont-de-VeyleTél. 03 85 21 90 15
assain@cc-laveyle.fr

www.cc-laveyle.fr

dossier n° PC00113625C0008

date de dépôt : 18/11/2025
demandeur : Florimond JAUSSAUD
pour : Nouvelle construction
adresse terrain :

Service émetteur :
SAF-Service Agriculture et Forêt-DDT01
Qualité de l'émetteur :
chargée de mission foncier agricole
Affaire suivie par : FETUS
Angèle

Service consultant :
CA3B (102 communes) - Service
instructeur CT

Objet : Observations exprès sur le dossier de Permis de construire (PC) n° PC00113625C0008

Bonjour, Après analyse du dossier, plusieurs points indiquent que le projet ne fait pas état d'un lien de nécessité agricole. En effet, au regard du guide pour bien construire en territoires agricoles dans l'Ain, l'activité agricole du pétitionnaire ne nécessite pas de disposer d'une maison de fonction. D'autant plus, que l'habitation actuelle est déjà proche du site. De plus, l'emplacement de la maison est déconnecté du site et son positionnement n'optimise pas du tout la surface agricole (le projet se trouve en plein milieu de la parcelle). L'emplacement de la maison dans la continuité du chemin blanc aurait été plus adéquat. Pour rappel, la maison doit se situer à moins de 100 mètre du site. La nécessité agricole n'est pas constatée pour ce projet de maison de fonction. Cordialement,

La nature de l'avis rendu sur le dossier visé en objet est : Pas d'avis - à motiver dans la partie
Fondement de l'avis

Fait le 30/12/2025

Ce document a été généré automatiquement grâce aux données renseignées sur le logiciel Avis'AU.

Pour plus d'informations, veuillez contacter le service auteur de l'avis.

Enedis ARE Sillon Rhodanien

SERVICE URBANISME
5 ROUTE D'ILLIAT
01290 CRUZILLES-LES-MEPILLAT

Téléphone : 0 970 831 970
Télécopie : 0 970 832 970
Courriel : sirho-are@enedis.fr
Interlocuteur : ALLONCLE Laurent

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

VALENCE, le 17/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC00113625C0008 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	En Biou 01290 CRUZILLES-LES-MEPILLAT
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZA , Parcelle n° 0065
<u>Nom du demandeur :</u>	JAUSSAUD Florimond

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Laurent ALLONCLE

Votre conseiller