COMMUNE de

SAINT JEAN LE VIEUX

PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		**référence dossier :**
Déposée le : **04/10/2025**		**N° DP00136325A0064**
Par:	**M. PICAULT Nicolas**	
Demeurant à :	**647 Route de Bourg** **01640 SAINT JEAN LE VIEUX**	
Pour :	**La transformation d'une partie du bâtiment existant en garage**	
Sur un terrain sis :	**647 Route de Bourg - 01640 Saint-Jean-le-Vieux**	

LE MAIRE,

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 6 février 2019 ;
Vu le plan de local d'urbanisme modifié en date du 2 janvier 2025 ;
Vu la zone N et son règlement ;
Vu le plan de prévention des risques approuvé le 20 juin 2002 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques « inondations de l'Ain » pour les communes d'Ambronay, Pont d'Ain et Saint-Jean-Le-Vieux ;
Vu le porter à connaissance de M. le Préfet de l'Ain concernant le nouvel aléa inondation de la rivière d'Ain en date du 31 mai 2018 ;
Vu les décrets 2010-1254, 2010-1255 et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique, à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » ;

Considérant le projet de transformation d'une partie du bâtiment existant en garage

Considérant que l'article 1.2 du PLU de la commune de Saint -Jean-le-Vieux dispose que :
« Le changement de destination, à usage d'habitation et ne créant pas plus de 2 logements, ou à usage de gîtes, des bâtiments identifiés sur le document graphique par une étoile verte (hormis ceux nécessaires à l'activité agricole définie à l'article L.311-1 du code rural) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve que la viabilité soit suffisante (accès, voirie, réseaux) ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites » ;

Considérant que l'emplacement du bâtiment agricole n'est pas identifié et n'est pas repéré sur le plan de zonage du PLU ;

Considérant que de ce fait, aucun changement de destination ne peut avoir lieu pour le bâtiment existant ;

ARRETE

Article UNIQUE : La déclaration préalable EST REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

SAINT JEAN LE VIEUX, le 24/12/2025
Le Maire

BATAILLY Christian

Envoyé en sous-préfecture le 24 décembre 2025

Notifié au pétitionnaire le 24 décembre 2025

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE :** Mention de la déclaration préalable doit être affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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 quatre mois vaut rejet implicite*).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.