**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 : 14/10/2025* | | N° DP 001 363 25 A 0066 |
| *Par:* | **Monsieur MOUCHOT Pierre Raymond Georges** | |
| *Demeurant à :* | **23, allée du Pont Rompu 01640 ST JEAN LE VIEUX** | |
| *Pour :* | **La construction d'une piscine.** | |
| *Sur un terrain sis :* | **23, allée du Pont Rompu 01640 SAINT JEAN LE VIEUX** | |
| *Références cadastrales :* | **ZI-0084** | |

**Le Maire,**

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 6 février 2019, modifié le 24 septembre 2025 ;
Vu la zone A 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 » ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 septembre 2022 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5.00 % ;
Vu article L. 342-21 du code de l'énergie indique : « Le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution. » ;
Vu l'OAP « Secteur de la Batteuse » ;
Vu la participation au financement de l'assainissement Collectif (PFAC) pour tout nouveau logement raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées du SERA. Montant définit par délibération du Comité Syndical en fonction de l'année de raccordement (2280€ en 2025 par logement créé) ;
Vu le permis d'aménager n°00136321A0001 en date du 23 mars 2021 ;

## ARRETE

**ARTICLE 1 :**

**La déclaration préalable sollicitée EST ACCORDEE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Les travaux décrits dans la déclaration susvisée peuvent être entrepris et sont soumis aux prescriptions suivantes :**

- La piscine doit être implantée au niveau du terrain naturel. Toutes les préconisations doivent néanmoins être prises lors de la réalisation du bassin pour qu'il ne soit pas endommagé par le battement de la nappe et en cas

de crue. Les dispositifs électriques liés au fonctionnement de la piscine doivent être protégés. Le marquage (piquets, signalétique, etc.) est obligatoire et permet la localisation de la piscine en cas de submersion.

SAINT JEAN LE VIEUX, le 28 octobre 2025

Le Maire,

BATAILLY Christian

**INFORMATION IMPORTANTE : Votre autorisation est soumise au versement de la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.**
**Une déclaration doit être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivants l'achèvement de la construction (Article 1406 du Code Général des Impôts).**
**Un espace sécurisé dédié est disponible permettant une télédéclaration sur le portail fiscal.**
**L'espace télédéclaration se trouve à l'adresse suivante : https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires**

*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.
  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 règlementations 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.
- **DUREE DE VALIDITE : Conformément au décret 2016-6 du 5 janvier 2016 portant dérogation à l'article R 424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme,** la déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si ces derniers sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est possible si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué en la défaveur du demandeur.
- **AFFICHAGE :** Mention de la déclaration doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également 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 :** conformément à la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, 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.