

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 :
<i>Déposée le :</i> 16/11/2023		N° DP 001 363 23 A 0065
<i>Par:</i>	Monsieur BULLIFFON Michel	
<i>Demeurant à :</i>	432, chemin de la Passe 01640 SAINT JEAN LE VIEUX	
<i>Pour :</i>	Une division de parcelles en vue de construire	
<i>Sur un terrain sis :</i>	Chemin de la Passe 01640 SAINT JEAN LE VIEUX	
<i>Références cadastrales :</i>	ZC n°543, 544, 545, 546 et 547	

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 6 février 2019 ;

Vu la zone UX et son règlement ;

Vu la zone UB et son règlement ;

Vu la servitude T5 relative au dégagement des aérodromes ;

Vu la servitude AS1 (périmètres de protection de captages reportés par une trame sur le zonage) attachée au puits d'Hauterive (DUP du 27/03/1998) ;

Vu l'Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) située sur la parcelle ZC n°545 ;

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 3 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 4.00 % ;

Considérant que le projet consiste à créer des parcelles en vue de construire des habitations ;

Vu que l'OAP englobe les parcelles ZC 493 et 545 pour qu'à moyen terme l'entreprise PERRAUD puisse se développer pour la partie serrurerie, en prolongement de l'existant (rails) ;

Considérant que la parcelle ZC n°545 doit donc être intégré au développement de cette entreprise ;

Considérant que la parcelle ZC 545 est en zone UX ;

Vu l'article UX 1.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : « ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes : les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'activités. » ;

Considérant que le projet ne fait pas référence à de telles dispositions ;

En application du code de l'urbanisme et du PLU ;

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE : Il est fait opposition à la demande.

Fait à ST JEAN LE VIEUX, le 12 décembre 2023
Le Maire,
Christian BATAILLY

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.

Date d'affichage du dépôt de la demande en mairie le, 16 novembre 2023
Envoyé en Préfecture, le 12 décembre 2023
Notifié au demandeur, le 12 décembre 2023

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 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.
 - **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.
-