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 : ***05/11/2025***		**N° DP00136325A0068**
Par:	**Monsieur BULLIFFON Yves**	
Demeurant à :	**25 Impasse du Mermand** **01640 Saint-Jean-le-Vieux**	
Pour :	**La création d'un lot à bâtir pour une construction individuelle à usage d'habitation.**	
Sur un terrain sis :	**Chemin du Grenet** **01640 Saint-Jean-le-Vieux**	
Références cadastrales :	**AC-0140, AC-0119**	

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 6 février 2019 ;
Vu les zones 1AUr et N et leurs règlements ;
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 l'OAP sur les parcelles AC n°0140 et n°119 située chemin du Grenet 01640 Saint-Jean-le-Vieux ;
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 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 l'avis favorable assorti des prescriptions du service SERA ;

ARRETE

ARTICLE UN : 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 :

- **Les eaux pluviales devront être récupérées sur le terrain (puits perdu au frais du pétitionnaire).**

- **La construction devra se situer strictement sur la zone 1Aur et devra respecter un accès de 3 mètres minimum côté Ouest de la parcelle afin de desservir les autres constructions (servitudes de passage et de tréfonds)**

- **Le raccordement au réseau d'eau potable se situe à moins de 100 mètres de la parcelle et devra être pris à la charge du pétitionnaire. L'avis du Département pour la faisabilité des travaux sera demandé lors du dépôt du permis de construire. Ce raccordement devra prévoir l'alimentation des futures constructions indiquées dans l'OAP (3 branchements).**

- **Lors du dépôt du permis de construire, le pétitionnaire devra justifier d'un devis du service SERA concernant ce raccordement à l'eau potable et devra faire un courrier signé indiquant qu'il prend à sa charge le montant indiqué sur le devis.**

SAINT JEAN LE VIEUX, le 25 novembre 2025
Le Maire,

BATAILLY Christian

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.