

COMMUNE DE

SAINT JEAN LE VIEUX

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		Référence dossier
Déposée le : 3 janvier 2023	Complétée le : 6 février 2023	N°PC 001 363 23 A 0002
Par :	Monsieur LAZZARO Adrien	Surface créée : 197 m²
Demeurant à :	5, clos Breguet 01500 SAINT MAURICE DE REMENS	Nb bâtiment : 1
Pour :	La construction d'une villa R+1 avec garage accolé	Logement : 1
Sur un terrain sis :	Lot n°2 chemin de la Batteuse 01640 SAINT JEAN LE VIEUX	
Références Cadastres :	AB 771	

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 6 février 2019 ;
Vu la zone UB et son règlement ;
Vu l'arrêté favorable du permis d'aménager 00136321A0003 ;
Vu le règlement du lotissement ;
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 zone blanche relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondations ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 4.00 % ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2014 instituant la participation financière à l'assainissement collectif à **3 350** euros par logement ;
Vu l'avis d'ENEDIS du 20 janvier 2023 ;
Vu la date d'affiche de dépôt du permis de construire en date du 3 janvier 2023 ;

ARRÊTÉ**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- En cas d'installation d'un groupe extérieur type pompe à chaleur ou climatisation, il vous est demandé de respecter l'article « installations techniques » du règlement du PLU. Celui-ci précise que « les pompes à chaleurs, échangeurs, climatiseurs ou autres équipements thermiques ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées. »

- Les branchements et raccordements aux réseaux existants sont à la charge financière du demandeur et sous la surveillance des services techniques compétents.
- Les eaux pluviales devront être absorbées sur le tènement au moyen d'un puits perdu suffisamment dimensionné à réaliser aux frais du pétitionnaire.

Fait à SAINT JEAN LE VIEUX, le 21 mars 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
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

N.B. : ENEDIS : Le dossier est délivré sur la base d'une puissance électrique de 12 kVA monophasé.

N.B. : Droits de vue : Il est rappelé que les droits de vue sur les fonds voisins sont régis par les articles 675 à 680 du code civil.

N.B. : Zone de sismicité 3 : Vous êtes informé que le projet autorisé par la présente décision se situe en zone de sismicité 3 définie par les décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22.10.10. En conséquence, les règles de construction doivent respecter les normes techniques imposées en la matière par lesdits décrets et par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010.

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>

Envoyé en Sous-Préfecture le : 23 mars 2023

Notifié au pétitionnaire le : 23 mars 2023

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROIT 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'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement. ..) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **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, le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux 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.
- **AFFICHAGE** : mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché 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 deux 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