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 mai 2026***		**N° DP 001 363 26 A 0028**
Par:	**2JS IMMO (BUISSON Sylvain)**	**Surface de plancher créée : 0 m²** **Surface taxable : 0 m²**
Demeurant à :	**355 Chemin de Janivon** **01800 Villieu Loyes Mollon**	
Pour :	**Découpage de la parcelle ZC 0163 en 3 lots** **Lot A : 1400 m² - Lot B : 1070 m²** **Lot C : 1 195 m²**	
Sur un terrain sis :	**90 Chemin de la Passe** **01640 SAINT JEAN LE VIEUX**	
Références cadastrales :	**ZC 0163 – 3690 m²**	

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 les zones Ub 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 plan de Prévention des Risques inondation de la rivière d'Ain approuvé le 5 juin 2023 et notamment la zone bleue et son règlement ;
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 la délibération C-2025-074 du conseil communautaire fixant les redevances d'assainissement collectif ainsi que de la participation pour le financement de l'assainissement collectif en date du 1er janvier 2026 ;
Considérant que la participation pour le financement de l'assainissement collectif n'est pas constitutive d'une participation d'urbanisme ; que sa perception n'est pas liée à un permis de construire ou d'aménager,
Considérant que la participation pour le financement de l'assainissement collectif est exigible à la date du raccordement de l'immeuble à un réseau de collecte ou à la date d'achèvement de l'extension ou du réaménagement d'un immeuble déjà raccordé ayant pour effet d'induire des eaux usées supplémentaire ;

Considérant que le taux applicable sera le taux en vigueur à la date du constat d'émission des eaux usées et/ou de la réception constat d'achèvement de travaux ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service SERA en date du 27 mai 2026, ci-joint ;

A R R E T E

ARTICLE UN :

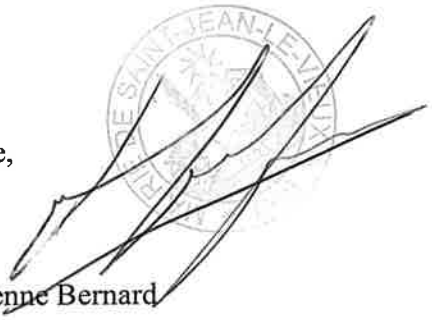
- La déclaration préalable sollicitée EST ACCORDEE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve que les prescriptions en article 2 soient respectées.

ARTICLE DEUX :

- Les constructions devront se situer uniquement sur la zone Ub.
- La zone N devra rester vierge de toutes constructions.

SAINT JEAN LE VIEUX, le 29/05/2026

Le Maire,



Maroquenne Bernard

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

- 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'ensoleillement, 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. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

- 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.