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 ***4 juillet 2025***		**N° DP 001 363 25 A 0049**
Par:	**M. SOARES DA CUNHA Isaïas et Mme BESSARD SOARES Maud**	**Surface de plancher créée : 0 m²** **Surface taxable : 0 m²**
Demeurant à :	**89, Montée du Roy** **01640 SAINT JEAN LE VIEUX**	
Pour :	**La réfection de la toiture en tuile Omega rouge nuancé et le changement des menuiseries RAL 3005 et peinture des volets RAL 3005**	
Sur un terrain sis :	**89, Montée du Roy** **01640 SAINT JEAN LE VIEUX**	
Références cadastrales :	**C 1259 – 413 m²**	

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 6 février 2019 ;
Vu les zones **As et N** et leur 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 13 septembre 2022 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5.00 % ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions de l'article 2.

Article 2

Afin de garantir une insertion qualitative, le projet sera modifié selon les prescriptions suivantes :

- *Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) en terre cuite de teinte naturelle rouge ou rouge vieilli (y compris les tuiles de faîtage, d'arêtier et d'about d'arêtier) ou en tuiles de terre cuite losangées (12 à 14 unités au m²), de teinte rouge*
- *Les tuiles à rabats sont proscrites*
- *Les bandeaux de rive seront en bois (bandeau en métal proscrit)*
- *Les sous toitures seront traitées de façon traditionnelle, sans caisson, en laissant les chevrons visibles.*

Fait à Saint-Jean-Le-Vieux, le 11 septembre 2025

Le Maire,
Christian BATAILLY

MAIRIE DE SAINT-JEAN-LE-VIEUX (Ain)

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.

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.