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 : **19/12/2025**		**N°PC00136325A0020**
Par :	**Madame PERRIN Sandrine**	
Demeurant à :	**155 rue du 7 fevrier 44 01110 Aranc**	
Pour :	**La construction d'une maison individuelle. Maison sur deux niveaux avec garage. Toiture 2 pans en tuiles romane en terre cuite. Façades enduit lissé, ton beige clair.**	
Sur un terrain sis :	**300 rue du Château SAINT JEAN LE VIEUX**	
Références Cadastrales :	**0C-0617**	

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 N et Ua 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 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 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 recommandations de l'architecte des bâtiments de France en date du 9 février 2026 ;
Vu l'avis favorable du service SERA en date du 19 janvier 2026, ci-joint ;
Vu la date d'affiche de dépôt du permis de construire en date du 19 décembre 2025;

Considérant que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme stipule que « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France indique que le projet, situé aux abords du « du Château de Varey » est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou de ses abords et qu'il donne son accord assorti de recommandations ;

Considérant que l'autorisation ne peut être accordée que sous réserve du respect des recommandations du service susdit ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

- Les branchements et raccordements aux réseaux existants sont à la charge financière du demandeur et sous la surveillance des services techniques compétents.

- Le demandeur d'une autorisation d'urbanisme est débiteur de la contribution prévue par le Code de l'énergie pour tous les travaux d'extension du réseau public d'électricité rendus nécessaires par son opération.

- Les prescriptions du service SERA seront respectées.

Article 3

Les recommandations ci-après émises par Madame l'architecte des Bâtiments de France doivent être respectées :

- Les volets battants seront constitués de lames de bois horizontales à l'intérieur et verticales à l'extérieur sans barre ni écharpe oblique (Z), ou de lames persiennes tout ou partie.

- La porte d'entrée pourra comporter une imposte vitrée en partie haute, plutôt qu'en demi-lune celle-ci sera de format rectangulaire.

- Les portes de garage seront composées de larges lames sans fenêtron afin d'éviter un vocabulaire trop Industriel.

- Afin d'accompagner l'intégration paysagère de la nouvelle construction, la clôture existante (inchangée) le long de la rue du Château sera accompagnée d'une haie vive, panachée ou de bosquets et de la plantation de quelques arbres de haute tige.

- Les gravillons de l'allée menant aux garages seront de teinte grège.

Fait à SAINT JEAN LE VIEUX, le 23/02/2026
Le Maire,

BATAILLY Christian

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

- **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