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 : **23/05/2025**		**N°PC 001 363 25 A 0006**
Par :	**La Cave des Picatière**	
Représenté par :	**Madame Chloé BEY**	
Demeurant à :	**668, Chemin de Champollon 01640 Saint Jean Le vieux**	
Pour :	**L'aménagement des combles et la création de fenêtres de toit**	
Sur un terrain sis :	**Rue du Chateau 01640 SAINT JEAN LE VIEUX**	
Références Cadastrales :	**0C-0583**	

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 6 février 2019 ;
Vu la zone UA et son 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 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 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 la date d'affiche de dépôt du permis de construire en date du 23 mai 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 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

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

- En l'absence de précisions, la menuiserie en façade Est sera en bois, de teinte neutre à l'exception du blanc ou teinte claire approchante. Sont autorisés par exemple les gris, gris bleu, gris vert, mastic, ocres, bordeaux. Les vernis et lasures sont à proscrire.

- Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative au sein du secteur protégé, les châssis d de toiture seront :
* Placés sur une même horizontale
* Intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture et sans store ou volet roulant extérieur
* Les raccords de zinguerie seront limités au strict minimum.

Fait à SAINT JEAN LE VIEUX, le 10 juin 2025

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 : 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.

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. 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 assurance