

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		Référence dossier
<i>Déposée le :</i> 09/01/2025 <i>Affichée le :</i> 13/01/2025	<i>Complétée le</i> 30/01/2025	N°PC00119225H0001
<i>Par :</i>	Monsieur MICHAILLARD ROBIN	Surface de plancher créée : 180,26 m ² Superficie bassin piscine : 16 m ² Nb bâtiment : 1 Logement créé : 1
<i>Demeurant à :</i>	GRANDE RUE 01580 IZERNORE	
<i>Pour :</i>	Construction d'une maison d'habitation - garage - abri voiture - piscine - pergola bio-climatique	
<i>Sur un terrain sis :</i>	CHEMIN DES TRABLETTES 01580 IZERNORE	
<i>Références Cadastres :</i>	AB-0168, AB-0169	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 19/12/2019 et modifié le 17/12/2020, le 24/02/2022, le 16/06/2022, le 19/07/2022 et le 08/06/2023

Vu le règlement de la zone U4 du PLUiH.

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 février 2025 (ci-joint),

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 5 février 2025 (ci-joint),

ARRETE

ARTICLE UN : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserves suivantes :

- Les maisons existantes environnantes présentent des toitures en tuiles. La toiture de la maison devra être en tuiles et non pas en bac acier.
- La construction sera raccordée en souterrain aux divers réseaux publics, aux frais du pétitionnaire, en accord et selon les directives des services concessionnaires.

Raccordements :

- Les prescriptions du service Eaux de Haut-Bugey Agglomération émises dans l'avis du 14/01/2025 ci-joint, devront être strictement respectées. Pour tous les branchements aux réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement, prendre contact auprès du service eau et assainissement de Haut-Bugey Agglomération afin d'obtenir un devis chiffré.
- Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle.

N.B. ligne électrique aérienne : la parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté techniques du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

- **Piscine familiale** : Le pétitionnaire devra, avant remplissage, contacter le service gestionnaire du réseau d'adduction d'eau publique afin d'obtenir l'autorisation et les modalités de remplissage.
- Un disconnecteur sera installé pour éviter les phénomènes de retour d'eau.
- L'évacuation des eaux de vidange des bassins devra se faire si possible dans le milieu naturel. Dans le cas contraire, elle devra se faire dans le réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.
- Dans tous les cas, la vidange du bassin ne pourra débuter qu'après neutralisation des produits de traitement ou arrêt de la désinfection 48h avant la vidange.
- L'évacuation des eaux de lavage des filtres et des pédiluves se fera dans le réseau de collecte des eaux usées.
- Dans le cas d'un assainissement de type individuel, la piscine devra être implantée à au moins 3 mètres de cet assainissement.
- Il est rappelé au maître d'ouvrage que la piscine devra se conformer aux prescriptions du code de la construction et de l'habitation notamment les mesures de sécurité définies par la loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003, le décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 et les normes techniques AFNOR.

N.B. : Implantation en limite de propriété : L'implantation de la construction en limite de propriété exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin (articles 640 et 641 du code civil). Le nu extérieur du mur de la construction devra faire limite et les eaux pluviales seront récupérées au niveau de ce mur.

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.

Fait à IZERNORE, le 28 février 2025

Raymond JOYARD

Maire adjoint



« INFORMATION IMPORTANTE : TAXE D'AMENAGEMENT »

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.

La gestion de la taxe d'aménagement et de la taxe d'Archéologie Préventive est réalisée par la Direction générale des finances publiques (DGFIP).

Le pétitionnaire devra réaliser une déclaration en ligne auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

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'enseillement, 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).
- Pour la commune de Nantua uniquement : « le tribunal administratif peut être saisi d'une requête par l'application télérecours citoyens sur le site www.telerecours.fr »
- **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.

