

CERTIFICAT D'URBANISME
Commune de : IZERNORE

N° de dossier
CU00119223H0022

Délivré au nom de la commune par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse</u> :	01580 IZERNORE AU PONTET
<u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles) :	AE-0058, AE-0053
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : <u>Identité</u> : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse</u> :	Monsieur DONIER Frédéric 204 rue du Fossard Tignat 01580 IZERNORE

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME reçue en mairie le 21/11/2023 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)
<input type="checkbox"/> - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme) <input checked="" type="checkbox"/> - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2 ^{ème} alinéa du code de l'urbanisme).
Nature de l'opération : <u>Division parcellaire en vue de construire deux maisons individuelles</u>
<i>Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 7,8,9</i>

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 19/12/2019 et modifié les 17/12/2020, 24/02/2022, le 16/06/2022, 19/07/2022 et le 08/06/2023 soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme. Information : le PLUI-h est en cours de révision Situation / Zone : U4 et A
- Commune soumise à la loi montagne.
Ces dispositions sont consultables en mairie ou sur le site internet de Haut Bugey Agglomération.

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
RAS

CADRE 5: DROIT DE PREEMPTION
Si le terrain est situé dans une zone U ou AU du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH), il est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.). (voir cadre 3 pour la zone)
Il est exclu du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concertée conformément à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme (décision valable pour une durée de 5 ans, soit le 4 mars 2025).
Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.
CADRE 5 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT
Haut-Bugey Agglomération