

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		Référence dossier
Déposée le : 30/04/2024 Affichée le : 30/04/2024	Complétée le 22/08/2024	N°PC00119224H0003
Par : Représenté par :	IMMOCAR Mme CARMINATI Julie	Surface de plancher créée : 124.14 m ² Nb bâtiment : 1 Logement : 1
Demeurant à :	95 ROUTE DES MURIERS 01580 Izernore	
Pour :	Construction d'une maison individuelle	
Sur un terrain sis :	5 IMPASSE DE L'AUBEPINE IZERNORE	
Références Cadastres :	AK-0026	

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 le message électronique d'Enedis du 03.06.2024.

ARRETE

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

- La construction sera raccordée en souterrain aux divers réseaux publics, aux frais du pétitionnaire, en accord et selon les directives des services concessionnaires.

Raccordements :

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 prescriptions du service Eaux de Haut-Bugey Agglomération émises dans l'avis du 10.06.2024 ci-joint, devront être strictement respectées.

N.B. raccordements électriques : Les ouvrages électriques de raccordement destinés à satisfaire les besoins de la future opération liée à ce permis de construire sont susceptibles de comporter une extension de réseau électrique.

L'article 29 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L.342-11 du code de l'énergie. De fait les collectivités en charge de l'urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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 6 septembre 2024
Le Maire,

Sylvie COMUZZI
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 télerecours 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.