

COMMUNE DE
IZERNORE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		Référence dossier
Déposée le : 05/02/2022 Affichée le :		N°PC00119222H0001
Par :	Monsieur KDIDAR Jamal	Surface de plancher créée : 405 m ² Surface taxable : 466 m ² Nb bâtiment : 1 Logement : 3
Demeurant à :	115 chemin des trablettes 01580 Izernore	
Pour :	Permis valant division. Construction de 3 logements	
Sur un terrain sis :	115 CHEMIN DES TRABLETTES IZERNORE	
Références Cadastres :	AB-0506	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu l'article R 431-24 du code de l'urbanisme relatif aux permis valant division.
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 et le 24/02/2022,
Vu le règlement de la zone U4 du PLUiH.
Vu la zone d'archéologie inscrite au document graphique du PLUiH.

VU l'arrêté de M. le Maire d'IZERNORE du 21/10/2019 autorisant KNJ RENOV à créer un lotissement à usage **d'un lot.**

VU l'arrêté de Mme le Maire d'IZERNORE du 29/06/2022 autorisant KNJ RENOV à créer un lotissement à usage **de deux lots et 4 logements au total.**

VU l'Avis du 16/05/2022 du Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, service régional de l'archéologie, ci-annexé,

VU l'Avis du 25/02/2022 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne Rhône-Alpes, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), (avis ci-annexé).

Vu l'avis d'ENEDIS du 17/02/2022, ci-annexé,

ARRETE

ARTICLE UN : Par application des dispositions de l'article R 431-24 du code de l'urbanisme, le terrain d'assiette du présent permis de construire pourra faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, conformément aux plans et documents joints à l'appui de la demande.

ARTICLE DEUX : 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 17/02/2022 ci-joint, devront être strictement respectées.

- **ENEDIS** : Le dossier est délivré sur la base d'une puissance électrique de 36 kVA triphasé.

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 30/06/2022
Le Maire,

Sylvie COMUZZI

« **INFORMATION IMPORTANTE** :

1 - Votre autorisation est soumise au versement de la taxe d'aménagement.

Le montant de cette taxe sera calculé par les services de l'Etat et vous sera communiqué ultérieurement par un courrier d'information.

Cette taxe est exigible en un seul versement à 12 mois à compter de la date de l'autorisation de construire si le total est inférieur ou égal à 1 500 euros ou en deux échéances de 12 et 24 mois si le montant est supérieur. »

2 - Votre autorisation est soumise à la redevance d'archéologie préventive.

*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'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).
- 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.