

	PERMIS DE CONSTRUIRE (délivré par le Maire au nom de la commune)
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 30/06/2021 complétée le : 22/10/2021 par : SAS MEYSSAT GESTION représentée par Monsieur BALANDREAU Emmanuel demeurant : 61, Chemin de la Muette 07100 ANNONAY Terrain sis : 139 Corniche du Montmiandon 07100 ANNONAY	Dossier n° PC 07010 21 A0028 Surface de plancher : 153,00 m² Destination : Construction d'une maison avec piscine pour vente Réf. Cadastres : BL875

LE MAIRE,

VU la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE susvisée,
 VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1, L.421-6, L.422-1, L.422-5, L.423-1, L.424-1, L.424-7,
 VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 juin 2019,
 VU le règlement de la zone UC,
 VU l'affichage du dépôt de la demande en mairie le 05/07/2021,
 VU l'avis assorti de prescriptions de la régie d'assainissement d'Annonay Rhône Agglo en date du 22/07/2021,
 VU l'avis assorti de prescriptions de Enedis en date du 13/07/2021,
 VU l'avis assorti de prescriptions de la régie d'eau d'Annonay Rhône Agglo en date du 13/07/2021,

RECUEIL
 DE TOUTES LES
 DECISIONS

23 DEC. 2021

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants.

Article 2 :

Les prescriptions énoncées par les gestionnaires de réseaux, dont les avis sont annexés au présent arrêté, seront strictement respectées.

Article 3 :

les eaux usées pourront être raccordées, via le réseau privé du lotissement, au réseau public d'assainissement situé sur la rue des Mésanges.

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être séparées. Les eaux pluviales ne doivent pas rejoindre le réseau d'assainissement. Elles doivent être gérées à la parcelle selon le principe de la restitution au milieu naturel.

Pour rappel, conformément à l'article 4.1 du règlement du service public d'assainissement, « les eaux de vidange de piscine ne sont admises au réseau que de manière exceptionnelle après avis technique du service : le principe de la réinjection des eaux de vidange de piscine, en milieu naturel, est à privilégier. Ce rejet devra s'effectuer après élimination naturelle des produits de traitement. L'usage de produits de traitement (chlore notamment) devra être arrêté 2 ou 3 jours avant la vidange. »

Les travaux de raccordement du projet au réseau public d'assainissement existant, conformément au règlement du service d'assainissement, sont à la charge du propriétaire.

Article 4 :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour le projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Article 5 :

Une attestation de prise en compte de la réglementation thermique, en application de l'article R 462-4-1 du code de l'urbanisme, sera jointe à la DAACT.

Article 6 :

Une attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées devra être transmise en mairie dans les 30 jours suivant l'achèvement des travaux conformément aux articles L111-7-4 et R 111-19-21 à R 111-19-24 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

ANNONAY, le 17 Dec. 2021
Le Maire,

Et par délégation, Catherine MOINE
Conseillère déléguée, en charge de l'urbanisme

INFORMATIONS : Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

En application de l'article L.424-7 du code de l'urbanisme, la présente décision est transmise au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de la présente notification et de sa transmission au préfet.

INFORMATIONS REGLEMENTAIRES : Les taxes et redevances exigibles sont : la Taxe d'Aménagement et la Redevance d'Archéologie Préventive.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

VALIDITE : Conformément au décret 2016-6 du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée deux fois, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez proroger. Votre demande en double exemplaires doit être soit