

Extrait du registre des arrêtés n° 1067/2021 - Affiché et Notifié

MAIRIE DE ANNONAY	PERMIS DE CONSTRUIRE (délivré par le Maire au nom de la commune)
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 26/10/2021 complétée l : 23/11/2021 par : SCI 2RIMMO représentée par Messieurs REVOL Simon et REBOURGEARD Charly demeurant : 31, Rue Alphonse Daudet 07100 ANNONAY Terrain sis : 45 Rue Louis Pize 07100 ANNONAY	Dossier n° PC 07010 21 A0046 Surface de plancher : 272,89 m² Destination : Construction de 3 Maisons mitoyennes en R+1 dont 2 avec garage. Réf. Cadastres : AW119

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 UB,
VU l'affichage du dépôt de la demande en mairie le 26/10/2021,
VU l'avis assorti de prescriptions de la Régie de l'Assainissement d'Annonay Rhône Agglo en date du 09 novembre 2021 ,
VU l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 10 novembre 2021 ,
VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Espaces Publics en date du 10 novembre 2021 ,
VU l'avis favorable avec prescriptions de la Régie d'Eau d'Annonay Rhône Agglo en date du 08 novembre 2021,
VU la Déclaration Préalable portant le numéro 07010 20A0135 accordée en date du 07/01/2021,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de 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 : L'entrée existante à la parcelle devra être conservée, la voie interne aura une largeur de 5m minimum est une zone de retournement.

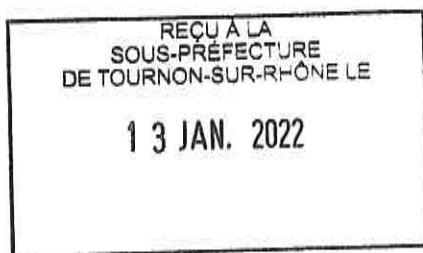
Article 4 : Les eaux usées pourront être raccordées au réseau public d'assainissement situé sur l'ancienne voie ferrées cadastrées AW304. Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être séparées. Les eaux pluviales ne doivent pas rejoindre le réseau d'assainissement. Elles doivent être gérées à la parcelle selon le principe de la restitution au milieu naturel. 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 5 : 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 36 kVA triphasé.

Article 5 : Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans écoulement sur les voies ou propriétés voisines. Les travaux ne devront pas modifier les écoulements naturels initiaux.

Article 6 : 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 7 : 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
Le Maire, Simon PLENET



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 adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

Enfin, le délai de validité de l'ensemble des permis et des décisions de non-opposition à déclaration préalable portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable pourra être prorogé plusieurs fois pour une année, jusqu'à l'achèvement d'un délai de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois à compter de sa notification, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte : Monsieur Le Maire, ou d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif.