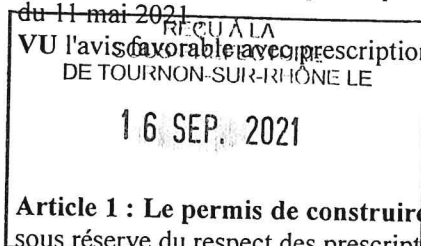
	PERMIS DE CONSTRUIRE (délivré par le Maire au nom de la commune)
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 08/04/2021 complétée le : 11/05/2021 et 11/06/2021 par : SAS 2F CONSTRUCTIONS M. Hasan HAMURCU demeurant : 21 Rue Gambetta 38270 BEAUREPAIRE terrain sis : Porte Broc Nord 07100 ANNONAY	Dossier n° PC 07010 21 A0015 Surface de plancher : 1 148,20 m² Destination : Construction de dix maisons jumelées Réf. Cadastres : AZ475

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 1AU,
 VU l'affichage du dépôt de la demande en mairie le 8 avril 2021,
 VU l'avis d'ENEDIS en date du 30 avril 2021 ,
 VU la convention établie entre le pétitionnaire et la ville d'Annonay en date du 11 juin 2021, concernant la prise en charge de l'extension du réseau électrique,
 VU l'avis favorable avec prescriptions d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'eau en date du 3 mai 2021 ,
 VU l'avis favorable avec prescriptions d'Annonay Rhone Agglo - Régie de l'Assainissement en date du 11 mai 2021,
 VU l'avis favorable avec prescriptions de la direction Espaces Publics en date du 9 septembre 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 : La puissance de raccordement du projet au réseau électrique sera de 76 kVA triphasé.

Article 3 :: Les prescriptions émises par la régie de l'assainissement et la régie de l'eau, dont les copies sont jointes et annexées au présent arrêté, devront être respectées.

Le réseau public d'assainissement existant est situé sur les parcelles cadastrées AZ112 et AZ297. 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 de l'habitation au réseau public d'assainissement existant, conformément au règlement du service assainissement, sont à la charge du propriétaire.

— La parcelle AZ475 est raccordable via le passage par les parcelles AZ112 et AZ297 appartenant à la ville d'Annonay. Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du pôle ECV (Environnement-Cadre de Vie) de la Ville d'Annonay pour connaître les modalités de passage et d'intervention sur cette parcelle.. Le pétitionnaire devra se conformer aux obligations de passage et d'intervention sur cette parcelle. Un acte notarié est vivement conseillé et permet de définir les engagements de chacune des parties privées.

Le pétitionnaire et son constructeur/concepteur détermineront sous leur entière responsabilité l'altimétrie de la sortie des effluents en tenant compte du réseau public d'assainissement existant. La nécessité de mettre en place une pompe de refoulement sera à déterminer par le pétitionnaire.

La parcelle pourra être raccordée au réseau public d'eau potable situé sur l'avenue Rhin et Danube, via les parcelles privées AZ297 et AZ112. Les travaux de raccordement au réseau public d'eau potable doivent faire l'objet d'une demande à la régie d'eau d'Annonay Rhône Agglo par le pétitionnaire. Le coût des travaux est à la charge du demandeur.

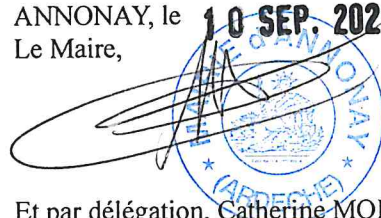
Article 4 : Les prescriptions suivantes de la direction des Espaces Publics émises dans l'avis ci-joint devront être strictement respectées :

- Avant toute exécution de travaux, le pétitionnaire devra obtenir au préalable un arrêté d'alignement et une permission de voirie.
- Le pétitionnaire devra solliciter une rencontre avec la direction des espaces publics et de l'aménagement urbain en amont du démarrage du chantier pour programmer et coordonner les travaux de construction du lotissement avec ceux de réfection de la voirie sur la section non revêtue en vue de rendre carrossable l'accès à la parcelle et à terme permettre aux habitants de circuler en toute sécurité : obtenir une convention de passage sur les parcelles privées et redimensionner à 5 m de large la voirie interne du lotissement.

Article 5 : 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 10 SEP. 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

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.

