

MAIRIE DE ANNONAY	DECLARATION PREALABLE (delivré par le Maire au nom de la commune)
DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE déposée le : 28/07/2021 par : Madame FERRIOL Naïma demeurant : 43 route de la Californie 07100 ANNONAY Terrain sis : 92 rue de Charmenton 07100 ANNONAY	Dossier n° DP 07010 21 A0123 Surface de plancher : --- m² Destination : division en vue de construire Réf. Cadastres : BC 219

LE MAIRE,

VU la demande de DECLARATION PREALABLE 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 28 juillet 2021,
VU les pièces complémentaires apportées au dossier en date du 2 septembre 2021, du 8 septembre 2021 et du 5 octobre 2021,
VU l'avis assorti de prescriptions de la Régie d'Eau d'Annonay Rhône Agglo,
VU l'avis assorti de prescriptions de la Régie d'Assainissement Annonay Rhône Agglo en date du 20 août 2021,
VU l'avis ENEDIS assorti de prescriptions en date du 16 septembre 2021,
VU le courrier d'accord du pétitionnaire pour la prise en charge du financement du raccordement individuel au réseau d'électricité en date du 24 septembre 2021,

ARRETE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants.

Article 2 :

La présente demande consiste en la **division de la parcelle cadastrée BC 219, en deux lots à bâtir** répartis comme suit :

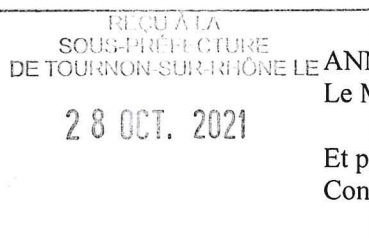
- lot A d'une surface d'environ 693 m²
- lot B d'une surface d'environ 771 m²

Article 3 :

Les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés.

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

La puissance électrique pour laquelle la présente demande a été instruite est de 12 kVA monophasé, conformément l'avis rendu par ENEDIS en date du 07/06/2021.



ANNONAY, le 14 octobre 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.

<p>Ville d'Annonay</p>	<p>2021</p> <p>DECLARATION PREALABLE (délivrée par le Maire au nom de la commune)</p>
<p>DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE déposée le : 05/08/2021 complétée le : 17/09/2021 par : Monsieur MAY Pascal demeurant : 59B Rue de Font Chevalier 07100 ANNONAY terrain sis : ROCHE BRUNE 07100 ANNONAY</p>	<p>Dossier n° DP 07010 21 A0127 Surface de plancher : 428,50 m² Destination : Changement de destination d'un ancien bâtiment artisanal en habitation et rénovation intérieure + fenêtres Réf. Cadastres : BK448</p>

LE MAIRE,

VU la demande de DECLARATION PREALABLE 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 UBp,
VU l'affichage du dépôt de la demande en mairie le 5 août 2021,
VU l'avis favorable avec prescriptions d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'eau et de l'assainissement en date du 3 septembre 2021 ,
VU l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 22 septembre 2021 ,
VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS - Accueil Raccordement Electricité en date du 4 octobre 2021, DE L'OURNON SUR RHONE LE

28 OCT. 2021

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises à l'article suivant.

Article 2 : Les prescriptions suivantes émises par les gestionnaires de réseaux (voir avis ci-joints) devront être strictement respectées :

- L'autorisation est donnée pour une puissance de raccordement électrique de 12 kVA monophasé.
- Le réseau public d'assainissement existant est situé sur la parcelle BK455.
- 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 et sous sa responsabilité.
- **La parcelle est raccordable mais le raccordement nécessite le passage par une ou des parcelle(s) privée(s) pour rejoindre le réseau public d'assainissement.** Le pétitionnaire n'a pas fourni de convention de passage du propriétaire de la parcelle à traverser lors du dépôt de la déclaration préalable. Le pétitionnaire est invité à fournir l'autorisation précitée lors du dépôt du permis de construire. 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 se détermine par le pétitionnaire.

ANNONAY, le 25 OCT. 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.