

	PERMIS DE CONSTRUIRE (délivré par le Maire au nom de la commune)
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 28/07/2021 par : SA HABITAT DAUPHINOIS Représentée par M. Pascal POULY demeurant : 20 rue Balzac 26000 VALENCE terrain sis : Rue Docteur Reybard – Lotissement Le Domaine de Chamieux 07100 ANNONAY	Dossier n° PC 07010 21 A0034 Surface de plancher : 1273,32 m² Destination : construction de 12 villas jumelées par le garage, réparties sur 3 macro-lots (macro-lots 1, 2, 3 et 5) Réf. Cadastres : BE 106, BE 115, BE 116, BE 118 ET BE 119

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 du lotissement et de la zone 1AU,
 VU l'affichage du dépôt de la demande en mairie le 28/07/2021,
 VU l'arrêté accordant le permis d'aménager n° PA 007 010 20 A 0001 en date du 19 mars 2021,
 VU l'avis assorti de prescriptions de la Régie de l'Assainissement d'Annonay Rhône Agglo en date du 27 août 2021,
 VU l'avis d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'eau en date du 24 août 2021,
 VU l'avis d'ENEDIS en date du 20 août 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.

Les eaux usées pourront être raccordées, via le réseau privé du lotissement, au réseau public d'assainissement situé sur le chemin de Chamieux.

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. 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.

En termes d'eau potable, la parcelle est raccordable au réseau public situé sur le chemin de Chamieux, via le réseau privé du lotissement. **Pour tous travaux de raccordement, le pétitionnaire devra fournir l'accord du propriétaire de la voie du lotissement. Les travaux de raccordement de l'habitation 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.**

ENEDIS a donné son accord pour une puissance de raccordement globale du projet de 91 kVA triphasé. Une contribution financière est due par la CCU à ENEDIS. Le gestionnaire précise cependant qu'il existe un dossier DC24/091632, lié au PA 007 010 20 A 0001 accepté, lequel permet une alimentation des 12 maisons par le lotissement donc sans autre contribution mairiale que le devis déjà fait sur le dossier DC24/091632.

Article 3 : Les prescriptions émises dans l'arrêté accordant le permis d'aménager devront être scrupuleusement respectées.

Article 4 : Le pétitionnaire se conformera aux clauses et conditions générales du lotissement susvisé.

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



ANNONAY, le
Le Maire,

28 OCT 2021

Et par délégation, Mme 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.

