

	PERMIS DE CONSTRUIRE (délivré par le Maire au nom de la commune)
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 19/11/2021 par : Monsieur et Madame LADJAL Jeloul et Abla demeurant : 14, Cité de Paras 07100 ANNONAY Terrain sis : 3 Lotissement le Grand Murier, Chemin des Seux 07100 ANNONAY	Dossier n° PC 07010 21 A0051 Surface de plancher : 95,00 m² Destination : Construction d'une Maison individuelle en Simple RDC. Réf. Cadastres : AB514

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 l'affichage du dépôt de la demande en mairie le 19/11/2021,
 VU l'arrêté accordant le permis d'aménager n° PA.007.010.15.A.0003 en date du 30 juillet 2015, permettant l'application du règlement du Plan d'Occupation des Sols (POS),
 VU l'avis favorable avec recommandations ou des observations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 novembre 2021 ,
 VU l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 01 décembre 2021 ,
 VU l'avis de la Régie d'eau potable d'Annonay Rhône Agglo en date du 02 décembre 2021 ,
 VU l'avis favorable de la Régie de l'Assainissement d'Annonay Rhône Agglo en date du 21 décembre 2021,
 VU le différé des travaux de finition accordé en date du 26 juillet 2018,
 VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux partielle en date du 6 novembre 2018,

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 :

La parcelle est raccordable au réseau public d'eau potable situé sur le Chemin du Grand Murir via le réseau privé du lotissement.
 Pour tous travaux de raccordement/modification du branchement, le pétitionnaire devra fournir l'accord du propriétaire de la parcelle AB520.

Article 4 :

Les eaux usées pourront être raccordées, via le réseau privé du lotissement, au réseau public d'assainissement situé sur le Chemin du Grand Mûrier.

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.

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 :

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 7 :

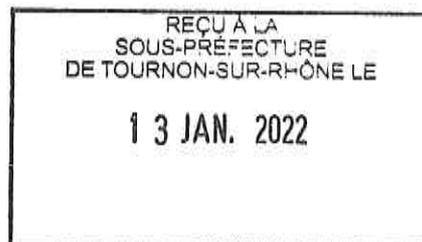
L'attention du pétitionnaire est attiré sur les recommandations ou observations formulées par l'Architecte des Bâtiments de France :

Pour ce secteur d'Annonay, les caractéristiques architecturales à respecter, pour favoriser une intégration harmonieuse avec le bâti traditionnel environnant, sont les suivantes :

- couverture en tuiles de terre cuite, de type canal (pas de tuiles présentant une partie plate et une partie demie-cylindrique) de ton rouge sombre,
- enduits de ton brun clair (pas de ton blanc cassé) et de finition lissé, sans baguettes en plastiques aux arêtes,
- ouvertures plus hautes que larges (rectangles verticaux, de rapport largeur/hauteur de 1,00/41,50), avec éventuellement des ouvertures plus larges, constituées d'ouvrants verticaux (exemple : pour une ouverture de 2,40x2,00mètres, il convient de prévoir trous ouvrants de 0,80x2,00 mètres avec trois volets battants, dont deux se replient ensemble)
- menuiseries en bois peint ou en aluminium teinté (pas de PVC), de ton discret et clair (pas de ton foncé), volets battants ou volets coulissant latéralement, à lames verticales, sans écharpes (pas de volets roulants), portes à lames verticales (entrée, garage), excluant toute porte issue de la grande distribution.

Article 8 :

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,



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.

