

 DECLARATION PREALABLE (délivrée par le Maire au nom de la commune)	
DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE déposée le : 13/01/2022	Dossier n° DP 07010 22 A0007
par : SAS MEYSSAT PARTIMOINE M. Emmanuel BALANDREAU	Surface de plancher : - m ²
demeurant : 61 Chemin de la Muette 07100 ANNONAY	Destination : Division en un lot à bâtir
terrain sis : Petit Chemin de la Muette 07100 ANNONAY	Réf. Cadastrales : AZ387

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 13 janvier 2022,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Espaces Publics de la ville d'Annonay en date du 18 janvier 2022 ,

VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 20 janvier 2022 ,

VU l'avis favorable avec prescriptions d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'eau en date du 3 février 2022 ,

VU l'avis favorable avec prescriptions d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'Assainissement en date du 10 février 2022
SOUS-PRÉFECTURE
DE TOURNON-SUR-RHÔNE LE

03 MARS 2022

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : 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 12kVA monophasé.

Article 3 : Les prescriptions émises par la régie de l'eau et de l'assainissement dans les avis ci-joints devront être strictement respectées.

Les eaux usées pourront être raccordées au réseau public d'assainissement situé sur le Petit Chemin de la Muette,a u regard situé à l'ouest de la parcelle AZ109.

Si le pétitionnaire souhaite se raccorder sur un autre point que celui-ci, il devra en informer la régie d'assainissement et sera invité à fournir l'autorisation d'usage d'un réseau privé et/ou la convention de passage du propriétaire de la parcelle à traverser lors du dépôt du permis de construire.

Article 4 : Les prescriptions suivantes émises par le service Espaces Publics devront être strictement respectées :

L'entrée doit être évasée à la parcelle d'une longueur de 8 ml et non 10 ml avec un retrait de 3 ml par rapport au domaine public.

Le mur en pierres étant classé "élément du patrimoine" au PLU, les aménagements liés à cette ouverture (piliers, murs créés pour le retrait...) devront être réalisés en pierres et respecter la conception initiale du mur.

Avant toute exécution de travaux, le pétitionnaire devra obtenir un arrêté d'alignement et une permission de voirie.

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 RE COURS : 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.