

		REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE (délivré par le Maire au nom de la commune)
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 21/12/2021 par : Madame APPERT RAULLIN Cécilia demeurant : Rue Sadi Carnot 07100 ANNONAY Terrain sis : 7 Rue Docteur Reybard, Lotissement "Chamieux" 07100 ANNONAY		Dossier n° PC 07010 21 A0061 Surface de plancher : 88,64 m² Destination : Construction d'une maison d'habitation plain pied avec garage - Lot n° 7 Réf. Cadastres : BE112
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> REÇU À LA SOUS-PRÉFECTURE DE TOURNON-SUR-RHÔNE LE 03 MARS 2022 </div>

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 et le règlement du lotissement,
 VU l'affichage du dépôt de la demande en mairie le 21/12/2021,
 VU l'avis d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'eau en date du 05 janvier 2022,
 VU l'avis d'ENEDIS - Accueil Raccordement Electricité en date du 05 janvier 2022,
 VU l'avis de la Régie d'Assainissement d'Annonay Rhône Agglo en date du 28 janvier 2022,
 VU le permis d'aménager n° PA 007 010 20 A 0001 accordé en date du 19 mars 2021,
 VU l'arrêté de vente par anticipation des lots délivré en date du 17 février 2022,

Considérant l'article R 442-18 du code de l'urbanisme qui stipule que "le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation."

Considérant que lotisseur a sollicité un arrêté de vente par anticipation des lots, avant exécution des travaux, lequel a été délivré en date du 17 février 2022,

Considérant que le dossier de permis de construire, rentrant dans la situation décrite dans l'alinéa b) de l'article R 442-18 du code de l'urbanisme doit, de fait, contenir le certificat attestant l'achèvement des équipements du lot concerné, correspondant à la pièce énoncée par l'article R 431-22-1 a) du code de l'urbanisme,

Considérant que cette pièce n'a pas été fournie au dossier de permis de construire et que, de fait, l'achèvement des travaux du lot concerné par la demande d'autorisation d'urbanisme ne peut être vérifié,

Considérant que les dispositions de l'article R 442-18 du code de l'urbanisme ne sont pas respectées,

ARRETE

Article Unique :

Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ANNONAY, le
Le Maire,



Et par délégation, Catherine MOINE
Conseillère déléguée, en charge de l'urbanisme

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.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Cette décision est susceptible d'un recours dans un délai de deux mois auprès du tribunal administratif de Lyon.