

	DECLARATION PREALABLE (délivrée par le Maire au nom de la commune)
DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE déposée le : 10/05/2022 par : Monsieur AHMADOUNE Jemma demeurant : 2 Rue de l'Arcade 07100 ANNONAY terrain sis : Route de Bramefan 07100 ANNONAY	Dossier n° DP 07010 22 A0091 Surface de plancher : - m² Destination : Division en deux lots Réf. Cadastres : BI265

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 UC,
VU l'affichage du dépôt de la demande en mairie le 10 mai 2022,
VU l'avis favorable avec prescriptions de la Ville d'Annonay - Direction des Espaces Publics en date du 12 mai 2022 ,
VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 19 mai 2022 ,
VU l'avis favorable avec prescriptions d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'Assainissement en date du 19 mai 2022 ,
VU l'avis favorable d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'eau en date du 25 mai 2022,

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 : Les constructions devront être adaptées à la forme du terrain.
Il est vivement recommandé aux pétitionnaires des futures autorisations d'urbanisme de prendre attache auprès du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de l'Ardèche, afin de concevoir des projets de construction tenant compte à la fois de la configuration particulière des lots, et des dispositions d'urbanisme de la zone UC du PLU.

Article 3 : Les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés.

L'entrée à chaque lot doit être évasée à la parcelle en respectant une longueur de 12 ml et un retrait de 3 ml par rapport au domaine public. Vu la configuration du site et la largeur de la parcelle, il serait pertinent de grouper l'entrée des deux lots.

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

La puissance de raccordement électrique est donnée à concurrence de 12 kVA monophasé.

Le réseau public d'assainissement existant est situé sur la route de Bramefan.
En cas de viabilisation relative au réseau d'eaux usées en lien avec cette déclaration préalable, le pétitionnaire devra prendre contact avec la régie d'assainissement afin de l'informer de la date des travaux. Un rendez-vous avec un agent devra être pris pour vérifier sur site la bonne exécution des travaux de raccordement au réseau public d'assainissement en domaine public.

Les eaux usées et 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.

Article 4 : Le lotisseur est informé que son projet est implanté dans une zone où s'exerce le Droit de Préemption Urbain. La vente du terrain devra être précédée d'une demande d'intention d'aliéner le bien.



ANNONAY, le
Le Maire,

09 JUN 2022

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.