

	PERMIS DE CONSTRUIRE (délivré par le Maire au nom de la commune)
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 26/07/2022 complétée le : 08/09/2022 par : Monsieur EL MAKHLOUFI Mehdi demeurant : 124 Avenue de la Libération 26000 VALENCE terrain sis : 9 Rue Léo Lagrange – Lot 1 07100 ANNONAY	Dossier n° PC 07010 22 A0029 Surface de plancher : 124,00 m² Destination : Construction d'une maison d'habitation sur deux niveaux avec garage accolé Réf. Cadastres : BC242

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 UB,
 VU l'affichage du dépôt de la demande en mairie le 26 juillet 2022,
 VU l'avis favorable avec prescriptions d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'eau en date du 1er août 2022,
 VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 11 août 2022 ,
 VU l'avis favorable avec prescriptions d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'Assainissement en date du 12 septembre 2022,
 VU l'arrêté accordant le permis d'aménager n° PA.007.010.21.A.0002 en date du 5 janvier 2022,
 VU la Déclaration d'achèvement et la Conformité des Travaux en date du 3 août 2022,

RECLAMA
 SOUS-PRÉFECTURE
 DE TOURNON-SUR-RHÔNE LE

06 OCT. 2022

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions émises dans l'arrêté accordant le permis d'aménager devront être scrupuleusement respectées.

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

Article 3 : L'autorisation est donnée pour une puissance de raccordement électrique de 12 kVA monophasé.


Article 4 : Les prescriptions suivantes émises par la régie d'assainissement dans l'avis ci-joint, devront être strictement respectées :

- Le réseau public d'assainissement existant est situé sur la rue Léo Lagrange.
- Les eaux usées pourront être raccordées, à ce dernier, via le réseau privé du lotissement (PA 007 010 21 A0002).
- Le lotisseur n'a pas fourni les plans de recollement des réseaux d'assainissement du lotissement et le certificat de bonne exécution des travaux avec en annexe le rapport des essais de réception de chantier du permis d'aménager. Le lotisseur s'engage à fournir ces documents dès réception des travaux. En leur absence, la régie ne s'engage pas sur la conformité de ce réseau.
- 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 de l'habitation au réseau public d'assainissement existant, conformément au règlement du service 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 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 29 SEP 2022
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.