

	PERMIS DE CONSTRUIRE (délivré par le Maire au nom de la commune)
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 21/07/2022 complétée le : 22/09/2022 par : Monsieur GUERGUIA Guorgui demeurant : 6 Rue Maurice Chomel 07100 ANNONAY terrain sis : Rue de la Paix 07100 ANNONAY	Dossier n° PC 07010 22 A0026 Surface de plancher : 146,00 m² Destination : Construction d'une habitation Réf. Cadastres : AD36 A

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 UC,
 VU l'affichage du dépôt de la demande en mairie le 21 juillet 2022,
 VU l'avis favorable avec prescriptions d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'eau en date du 28 juillet 2022,
 VU l'avis favorable avec prescriptions d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'Assainissement en date du 2 août 2022,
 VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 23 août 2022,
 VU l'avis favorable de la Ville d'Annonay - Direction des Espaces Publics en date du 24 août 2022,
 VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 3 octobre 2022,
 VU la déclaration préalable n° 007 010 22 A0104 accordée en date du 5 juillet 2022,

20 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 émises 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, notamment :

- Préalablement aux travaux de raccordement au réseau d'eau potable, une demande doit être faite auprès de la régie d'eau, en vue d'effectuer une étude de faisabilité par le service. Le coût des travaux sera à la charge du demandeur conformément au règlement de service en vigueur.
- Le réseau public d'assainissement existant est situé sur la voirie, sur la parcelle AD251.

La parcelle est raccordable mais le raccordement nécessite le passage par une parcelle privée pour rejoindre le réseau public d'assainissement. Le pétitionnaire a fourni une autorisation écrite de passage du propriétaire de la parcelle (ou équivalent) lors du dépôt de permis. Le pétitionnaire s'engage sur la validité et l'authenticité de ce document. Le propriétaire et les usagers du réseau privé sont seuls responsables de ce réseau. En aucun cas, la régie d'assainissement ne pourra être tenue responsable en cas de dysfonctionnement sur ce réseau ni en cas de contentieux entre les parties. Un acte notarié est vivement conseillé et permet de définir les engagements de chacune des parties privées.

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 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 : Une attestation de prise en compte de la réglementation thermique, en application de l'article R462-4-1 du code de l'urbanisme, devra être 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.