

	PERMIS D'AMENAGER (délivré par le Maire au nom de la commune)
DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER déposée le : 21/10/2021 complétée le : 22/11/2021 par : SAS AVENIR INVESTISSEMENT M. Ashot ORBELYAN demeurant : 11 Rue de Verlaine 07100 ANNONAY terrain sis : 9 Rue Leo Lagrange Charmenton 07100 ANNONAY	Dossier n° PA 07010 21 A0002 Surface de plancher : - m² Destination : Lotissement de 3 lots Réf. Cadastres : BC120

LE MAIRE,

VU la demande de PERMIS D'AMENAGER 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 21 octobre 2021,
 VU l'avis favorable avec prescriptions d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'eau en date du 8 novembre 2021 ,
 VU l'avis favorable avec prescriptions d'Annonay Rhône Agglo - Régie de l'Assainissement en date du 9 novembre 2021 ,
 VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS - Accueil Raccordement Electricité en date du 29 novembre 2021,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et conformément aux documents présents dans le dossier de demande :

- Plan de situation (PA1)
- Notice de présentation (PA2)
- Plan de composition (PA4)
- Programme et plan des travaux (PA8a et PA8b)
- Règlement (PA10)

Article 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est projetée est de 3 lots.
 La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du projet est de 600 m².

Conformément à l'article R 442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot.

Article 3 : Les constructions devront être obligatoirement raccordées aux réseaux publics existants ou mis en place par l'aménageur.
 Les prescriptions émises par la Régie de l'Eau et de l'Assainissement d'Annonay Rhône Agglo, dont les avis sont annexés au présent arrêté, seront strictement respectées.

Le projet devra prévoir la collecte des eaux usées de chaque lot par un réseau privé qui rejoindra le réseau public d'assainissement existant.

La puissance électrique de raccordement indiquée par ENEDIS, dans son avis en date du 29 novembre 2021 et annexé au présent arrêté, est de 36 kVA triphasé (3 x 12) sans contribution financière de la commune.

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

Article 4 : Conformément à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée que :

- 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.

Article 5 : Les constructions ultérieures devront respecter les dispositions contenues dans le règlement du lotissement.



ANNONAY, le 05 JAN. 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.

