



Commune de CHOMERAC
Place du bosquet
07210 CHOMERAC

Tel. : 04 75 65 10 53
Mail : mairie@chomerac.fr

Arrêté transmis au Préfet le

Accord de permis d'aménager

Recommandé avec A/R

Délivré par
le Maire au nom de la Commune

Dossier N° : **PA 07066 22 C0002**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : Permis d'aménager
comprenant ou non des constructions et/ou des
démolitions

Déposée le 16/09/2022
Affichée en Mairie le

Par : MY INVEST
8 ZI Rhône Vallée Sud 07250 Le Pouzin

Sur un terrain sis à :
route de la Grangeasse 07210 CHOMERAC

Cadastré : ZE26

Pour : création d'un lotissement dénommé
«La Reine des Prés»

OBJET DE LA DEMANDE : PROJET DE LOTISSEMENT LA REINE DES PRÉS CRÉANT 20 LOTS DE TERRAINS À BÂTIR, DONT DEUX MACRO-LOTS SUPPORTANT RESPECTIVEMENT UN PETIT COLLECTIF DE 4 ET 7 LOGEMENTS

Le Maire de la Commune de CHOMERAC,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,

Vu la demande de pièce complémentaire en date du 28/09/2022,

Vu l'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France délivré en date du 23/09/2022,

Vu l'avis favorable en date du 03/10/2022 du service assainissement de la CAPCA sous réserve d'une convention de raccordement et des travaux s'y rattachant,

Vu l'avis favorable en date du 03/10/2022 du Syndicat des eaux Ouveze SYDEO sous réserve d'une convention de raccordement et des travaux s'y rattachant,

Vu l'avis favorable en date du 05/10/2022 du Syndicat des Energies de l'Ardèche sous réserve de la prise en charge par le petitonnaire de la participation au coût de raccordement suivant document joint,

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement créant 20 lots de terrains à bâtir dont deux macro-lots supportant respectivement un collectif de 4 et 7 logements située route de la Grangeasse 07210 Chomerac d'une surface totale de plancher de 4800 m²,

ARRÊTE :

Article 1 :

Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions annexées au présent arrêté et des prescriptions suivantes :

Eau potable :

- établir une convention.
- Les observations formulées par le gestionnaire du réseau dans son avis ci-annexé seront strictement respectées.

Assainissement :

- établir une convention.
- Les observations formulées par le gestionnaire du réseau dans son avis ci-annexé seront strictement respectées.

Eaux pluviales :

Eaux pluviales des lots : les eaux seront captées en priorité par un puit d'infiltration de 3m³ puis raccordement de la surverse au réseau général d'eau pluviale.

Eaux pluviales des voiries : les eaux de surface seront dirigées vers une noue d'infiltration comportant une surverse et un courant de fuite au réseau pluviale existant en bordure du lotissement.

Le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau :

Les dispositions prévues dans le cadre du dossier Lois sur l'Eau devront être respectées.

Electricité :

- Les observations formulées par le gestionnaire du réseau dans son avis ci-annexé seront strictement respectées.

Sécurité-incendie :

- Les observations formulées par le SDIS dans son avis ci-annexé seront strictement respectées, un poteau d'incendie sera implanté en bordure du lotissement .

Article 2 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de : «20 lots».

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de «4800m²» dont la répartition sera déterminée à la vente de chaque lot.

Article 3 :

Les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement définis dans la note explicative, plans et programme des travaux annexé au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de trois

ans à compter de la date du présent arrêté conformément à l'article R424-17 du Code de l'urbanisme.

Article 4 :

si tableau de répartition de la SP par lot :

Conformément à l'article R442-11 du Code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher maximale constructible sur le lot. Cette attestation devra être jointe à toute demande de permis de construire.

Les permis de construire, pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement, ne pourront être accordés qu'après l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R462-1 à R462-10 du Code de l'urbanisme ou avant l'exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés (attestation par laquelle le lotisseur certifie, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements), conformément aux dispositions de l'article R442-18 du Code de l'urbanisme.

Article 5 :

Le présent arrêté vaut autorisation de vente des lots par anticipation (R442-13b).

Le 15/12/2022

Le Maire,
François ARSAC



INFORMATIONS :

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L. 424-7 et R.424-12 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification : 184, rue Duguesclin, 69003 Lyon. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain. Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT :

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer 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.

- **DUREE DE VALIDITE :** 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, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et 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 faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment 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.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance 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 L241-1 et suivants du code des assurances.