



Accord
Permis De Construire
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

PC 045 308 23 00004		Déposé le 02/02/2023 Complet le 22/02/2023 Arrêté n° 2023-048	
Par :	Madame CHASSIGNOL GWENDOLINE		
Demeurant :	158, RUE DES GRAPINIERES 45400 SEMOY		
Pour :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE	Surface de plancher créée : Nb de logement(s) créé(s) :	101,09 m ² 1
Sur un terrain sis :	ZAC DU CHAMP PRIEUR - lot 92 à SEMOY		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 06/02/2023,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1, R421-13, R421-14,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 461-1 relatif au droit de visite,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Semoy approuvé le 22 février 2018 et modifié le 19 décembre 2019,
Vu le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Champ Prieur approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2019,
Vu le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Champ Prieur approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2019 et modifié le 30 septembre 2022,
Vu le traité de concession à Nexity approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2017, son avenant n°1 en date du 24 septembre 2019 et son avenant n° 3 du 30 septembre 2020,
Vu le cahier des charges de cession de terrains signé entre Nexity et Madame Gwendoline CHASSIGNOL,
Vu l'avis émis par l'architecte conseil Monsieur Paul CHEMETOV en date du 27 janvier 2023,
Vu l'attestation de surface de plancher délivrée par Nexity le 7 décembre 2022 pour le lot 92,
Vu l'avis Favorable avec réserve d'Orléans Métropole- Direction du Cycle de l'Eau et des Réseaux d'Énergie en date du 03/03/2023,
Vu l'avis Favorable avec réserve d'Orléans Métropole - Pôle Territorial Nord-Est en date du 17/02/2023,
Vu l'avis Favorable avec réserve d'Orléans Métropole - Service de l'Eau en date du 13/02/2023,
Vu l'avis Information d'ENEDIS en date du 15/02/2023.

ARRÊTE

Article 1 : Le **Permis de construire** est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée concernant sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions suivantes seront respectées.

Le demandeur devra respecter les prescriptions émises par les services consultés dans leurs avis annexés au présent arrêté.

.La construction sera implantée en limite séparative sans débord de toiture sur le terrain voisin et les eaux de ruissellement seront recueillies sur la propriété du demandeur.

Aléa retrait-gonflement des argiles

.Le Loiret s'inscrit parmi les 10 départements français les plus exposés à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. La commune n'échappe pas à ce risque et le projet est situé en zone d'aléa faible/moyen/fort/très fort. Il est important de le prendre en compte car des règles constructives préventives existent (profondeur minimales de fondations, chaînages verticaux et horizontaux, etc.) et des mesures sur l'environnement immédiat des futures constructions peuvent être prises (distance minimale entre construction et arbres, mises en place de joints souples sur canalisations, etc.). Il est donc important d'avoir une bonne connaissance de l'aléa et de la nature du sol sur lequel les travaux vont être réalisés. Vous trouverez sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/> du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, toutes les informations nécessaires (situation de la commune, nature du phénomène, manifestation des dégâts, mesures préventives, etc.).

Tenue de chantier

.Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

.S'il y a lieu, toute occupation temporaire du domaine public (échafaudage, palissade, stationnement d'une benne, etc.) devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès de la mairie de Semoy.

.Dès la fin des travaux, une remise en état du domaine public aux abords du chantier sera éventuellement à prévoir. Cette réfection sera effectuée par les services d'Orléans Métropole aux frais du pétitionnaire.

.Toute dégradation du domaine public pendant les travaux fera l'objet d'une remise en état effectuée par les services d'Orléans Métropole, aux frais du pétitionnaire.

Taxes

.La présente autorisation d'urbanisme entraîne le paiement :

- d'une taxe d'aménagement départementale,
- d'une redevance d'archéologie préventive, dont les montants vous seront communiqués ultérieurement.

Le **14 MARS 2023**

Par délégation du maire,

Laurent Baude



Hervé Letourneau,
Adjoint à l'urbanisme et à
l'Aménagement durable

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales le **16 MARS 2023**

Publié le 21/03/2023