



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

PC 045 308 23 00018		Déposé le 25/07/2023 Complet le 19/09/2023 Arrêté N° 2023-0181	
Par :	Madame DA COSTA MARQUES MARIA EMILIA Monsieur DA COSTA MARQUES PAULO,		
Demeurant :	38 , RUE DE LA GARE 45800 ST JEAN DE BRAYE		
Pour :	Construction d'une habitation	Surface de plancher créée : Nb de logement(s) créé(s) :	108,08 m ² 1
Sur un terrain sis :	ZAC le Champ Prieur à SEMOY		

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1, R. 421-1, R. 421-13, R. 421-14 et R. 421-16,
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 et Monsieur DA COSTA MARQUES,
Vu l'avis émis par l'architecte conseil Monsieur Paul CHEMETOV en date du 27/07/2023,
Vu l'attestation de surface de plancher délivrée par Nexity le 27/07/2023 pour le lot 83.

Vu l'avis Favorable avec réserve d'Orléans Métropole - Pôle Territorial Nord-Est en date du 11/08/2023,
Vu l'avis Favorable avec réserve d'ENEDIS en date du 01/09/2023,
Vu l'avis Favorable avec réserve d'Orléans Métropole - Service de l'Eau en date du 04/08/2023,
Vu l'avis Favorable d'Orléans Métropole - Direction du Cycle de l'Eau et des Réseaux d'Énergie en date du 24/08/2023,

Vu la demande de permis de construire susvisée et les pièces fournies et annexées.

ARRÊTE

Article 1 : Le **Permis de construire** est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée concernant la construction d'une habitation, 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 Saint-Jean de Braye.

.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.

22 SEP. 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 **22 SEP. 2023**

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : la décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'Urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du Code de l'Urbanisme). 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).

Modalités de saisine du tribunal administratif :

- par courrier adressé au **28 rue de la Bretonnerie** 45057 Orléans cedex 1 ;
- par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

La décision est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme.

Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé que toute modification non déclarée de votre projet en cours de chantier pourrait entraîner une opposition à la conformité des travaux et si votre projet concerne un établissement recevant du public à la mise en exploitation de votre établissement.

Commencement des travaux : 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 ;
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- 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.

Affichage : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Les indications à porter sur le panneau d'affichage sont codifiées par l'article A 424-16 et A 424-17 du code de l'urbanisme. L'affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Durée de Validité : 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. 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.

Chantier : Il est rappelé que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est à retourner en Mairie (disponible sur le site internet www.service-public.fr).

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 L. 241-1 et suivants du Code des assurances.

