



**Accord**  
**Permis de construire modificatif**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE**  
**AU NOM DE LA COMMUNE**

|                                |  |  |  |
|--------------------------------|--|--|--|
| <b>PC 045 308 22 00017 M01</b> |  | Déposé le 09/11/2023<br>Complet le 06/02/2024<br>Arrêté n° 2024/0030 |  |
| Par :                          | HBI PROMOTION  |  |  |
| Représentée par :              | Monsieur HARVAUX-BERLA Anatole                                 |  |  |
| Demeurant :                    | 123 rue Bannier<br>45000 ORLEANS                               |  |  |
| Pour :                         | Construction de 2 maisons T4 avec garage<br>en locatif social. |  |  |
| Sur un terrain sis :           | Rue de la Valinière / Rue Anne Sylvestre à<br>SEMOY            |  |  |

**Le Maire,**

Vu la demande de Permis de construire modificatif susvisée,  
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 10/11/2023,  
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 Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 07/04/2022 par délibération du Conseil métropolitain, exécutoire à compter du 04/05/2022, mis à jour par arrêté du 10/07/2022, 19/01/2023 et 10/10/2023 et modifié le 22/06/2023 et le 16/11/2023,  
Vu le permis d'aménager n° PA 045 308 21 E0003 accordé le 23/02/2022 pour la création d'un lotissement comprenant 14 lots à bâtir (lots 1 à 14) à usage d'habitation, 2 lots à vocation sociale (ilots 1 et 2), un espace commun comprenant la création d'une nouvelle voie avec places de stationnement et la création d'un jardin partagé,  
Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 045 308 21 E0003 M01 accordé le 26/08/2022 pour la mise à jour de la surface opérationnelle et la modification de la voirie,  
Vu le permis d'aménager n° PA 045 308 21 E0003 M02 accordé le 24/03/2023 pour la modification du règlement et la modification de l'implantation obligatoire des constructions pour le lot 4,  
Vu l'autorisation de vente des lots par anticipation et de différé de travaux de finition du lotissement accordée le 19/10/2022,  
Vu le permis de construire initial n° PC 045 308 22 00017, accordé le 21/02/2023 à la SARL HBI PROMOTION, représentée par Monsieur HARVAUX-BERLA Anatole,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Le permis de construire n° PC 045 308 22 00017 est **MODIFIÉ** suivant la demande et les plans annexés au présent arrêté, concernant des modifications des façades de l'habitation M6 :

- Déplacement de la porte d'entrée de la façade Est à la façade Sud en lieu et place d'une fenêtre.
- Création d'une fenêtre en façade Est en lieu et place de la porte d'entrée.
- Suppression d'une fenêtre en façade Nord.

**Article 2 :** Les réserves insérées dans l'arrêté du 21/02/2023, non modifiées par le présent arrêté, sont maintenues.  
.Le présent permis de construire modificatif ne modifie pas la durée de validité du permis de construire initial.

**Article 3 :** Le projet n'entraînant pas d'augmentation ou de diminution de la surface taxable, le présent permis modificatif n'entraîne pas de modification des taxes.

Le 08 FEV. 2024

Le maire,

Laurent Baude



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.

## 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 Télécours accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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](http://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.