



Non-opposition
DÉCLARATION PRÉALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

DP 045 308 24 00024		Déposé le 19/04/2024 Complet le 02/05/2024 Arrêté n°2024-00100	
Par :	Madame ANJUBAULT Laurie Odette Michelle, Monsieur FILA Elvin		
Demeurant :	90 , Rue De La Bergere 45400 SEMOY		
Pour :	Le changement d'un garage en pièce à vivre.	Surface de plancher créée : Nb de logement(s) créé(s) : Destination(s) :	21 m ²
Sur un terrain sis :	90 Rue de la Bergère à SEMOY		

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 23/04/2024,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-4, R. 421-9 et suivants, R. 421-17 et R. 421-23 et suivants,
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, 10/10/2023 et 11/03/2024 et modifié le 22/06/2023 et le 16/11/2023.
Vu le cahier communal de Semoy,
Considérant que la surface de plancher est de 106m²,
Considérant qu'une place de stationnement par tranche entamée de 55m² de surface de plancher est obligatoire,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, concernant Aménagement du garage en pièces de vie :

1. Une partie buanderie côté rue, avec :
 - remplacement de la porte de garage par une fenêtre 2 vantaux oscillo-battant en double vitrage PVC Blanc de 120x90 cm.
 - pose d'un appui de fenêtre en brique rouge
 - pose future de volets en bois de 60x90 cm
 - crépi extérieur sur le mur en parpaing (RAL 9016)
2. Une partie chambre côté jardin, avec :
 - remplacement de la porte de garage par une porte-fenêtre 2 vantaux en double vitrage PVC Blanc de 120x215 cm
 - pose future de volets en bois de 60x215 cm

Mise en peinture de tous nos volets en bois, mais couleur non définie entre ces différents RAL : 3004, 5011, 7047, 7024. , sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions suivantes seront respectées.

Deux places de stationnements seront prévues à l'avant de la future baie vitrée située côté rue.

Le projet est autorisé sous réserve que les volets soient de couleur rouge.

La Commune ayant déjà été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, chaque demandeur sera invité à prendre toutes les précautions pour prévenir ce risque naturel et mettre en œuvre des fondations adaptées (profondeur et ferrailages suffisants).

Le demandeur est avisé que l'autorité pourra faire valoir un droit de visite et procéder aux vérifications qu'elle juge utiles, ce droit de visite et de communication peut être exercé pendant et après achèvement des travaux sur une période de 3 ans.

Modalités techniques préalables

.Préalablement à la mise en œuvre du chantier, les modalités techniques et financières de raccordement aux voies et réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz, téléphone, câble et le service d'éclairage public de la Ville) seront obligatoirement établies en une seule fois en présence de représentants des différents services concernés d'Orléans Métropole et concessionnaires.

.La demande correspondante sera effectuée en temps opportun auprès de la Direction de l'Espace Public et de la Qualité de la Ville, chargée de coordonner les différentes interventions sur le domaine public.

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 Direction de l'Espace Public et de la Qualité de la Ville préalablement à l'exécution des travaux (contact : desp-odp@ville-orleans.fr).

.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. A cet effet, le demandeur prendra contact avec la Direction de l'Espace Public et de la Qualité de la Ville afin d'établir un état des lieux avant le début des travaux.

Le 23.05.2024

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.

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.

