

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PA 045 142 06 4H002-2

Commune de Fay-aux-Loges

date de dépôt : 22 mai 2013

demandeur : ORLIM INVESTISSEMENTS,
représenté par Monsieur GARZANDAT Denis

pour : La modification d'un lotissement

adresse terrain : Rue Alphonse Desbrosse, à
Fay-aux-Loges (45450)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Fay-aux-Loges

Le maire de Fay-aux-Loges

VU la demande de permis d'aménager présentée le 22 mai 2013 par la société ORLIM INVESTISSEMENTS, représentée par M. GARZANDAT Denis, demeurant BP 81019 45141 ST-JEAN-DE-LA-RUELLE CEDEX ;

VU l'objet de la demande :

- pour la modification du lotissement prévoit la réunion des lots 26 à 30 en un seul flot n° 2 ;
- sur un terrain situé Rue Alphonse Desbrosse, à Fay-aux-Loges (45450) ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 07/10/2004, révisés le 28/09/2006, le 20/03/2008, le 09/09/2010, modifié le 25/09/2008 et mis à jour le 08/07/2009 ;

VU l'article L.621-31 du code du patrimoine relatif aux travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques,

VU l'arrêté municipal, en date du 22/06/2007, modifié le 22/10/2007, autorisant la société ORLIM Investissements à aménager un terrain en vue de créer un lotissement à usage d'habitation dit de la Binoche, comprenant trente lots et un flot, rue Alphonse Desbrosse,

VU la demande de la société ORLIM Investissements, représentée par M. Denis GARZANDAT, tendant à obtenir une modification dudit lotissement portant sur la réunion des lots n° 26 à 30 en un seul flot, numéroté 2,

VU le plan parcellaire, le règlement graphique et le règlement écrit annexés à ladite demande,

VU l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France - MH en date du 05/06/2013 ;

Considérant que les formalités prévues par l'article L 442-10 du Code de l'Urbanisme visé ci-avant ont été régulièrement accomplies,

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

En conséquence :

- Les lots n° 26 à 30 sont supprimés, l'îlot n° 2 est créé.
- Le plan parcellaire, annexé au dossier de lotissement autorisé par arrêté municipal du 22/06/2007, est supprimé et remplacé par le plan parcellaire joint à la présente demande.
- Le règlement graphique et le règlement écrit, annexés au dossier modificatif de lotissement autorisé par arrêté municipal du 22/10/2007, sont supprimés et remplacés par les documents correspondants joints à la présente demande.
- L'article 5 de l'arrêté municipal du 22/06/2007 est supprimé et remplacé par :
"ARTICLE 5 :
- La surface maximale de plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 8 066 m², soit 240 m² pour chacun des lots 1 à 25, 851 m² pour l'îlot n° 1, 1 200 m² pour l'îlot n° 2 et 15 m² pour les parties communes."
- Ce lotissement se situe à l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique et à ce titre :
"- Considérant la configuration de l'îlot n° 2 et la subdivision pouvant aller jusqu'à neuf lots, un aménagement des lieux compatible avec la réalisation d'une entrée de bourg de qualité permettant la mise en valeur du monument pourrait être un exercice difficile. Le projet d'aménagement de cet îlot devra être étudié en concertation avec l'architecte des bâtiments de France en amont.
- *Les clôtures devront être champêtres le long de l'avenue Alphonse Desbrosse, constituées de haies vives, doublées le cas échéant par un grillage souple implanté derrière la haie, de façon à le rendre invisible de la rue."*

Cette modification sera reportée dans tous les actes à intervenir.

Les autres prescriptions figurant dans les arrêtés antérieurs, non modifiées par le présent document, sont maintenues.

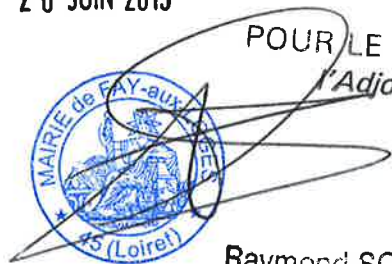
Sont annexés au présent arrêté :

- Une demande,
- Un plan parcellaire,
- Un règlement graphique,
- Un règlement écrit.

Le
Le maire,

26 JUIN 2013

POUR LE MAIRE,
l'Adjoint



Raymond SOTTEAU

Le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée à :

- ORLIM Investissements,
- AXIS Conseils,
- M. le Directeur des Services Fiscaux du Loiret (Enregistrement et Domaines).
- Madame l'Architecte des Bâtiments de France.
- Madame la Directrice départementale des Territoires – SUA/PADS.

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 (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES
CULTURELLES DU CENTRE**

SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU LOIRET
6 rue de la Manufacture - Orléans Cedex 45043 ORLEANS
Tél : 02.38.53.34.26

Demande de AUTORISATION DE LOTIR

à DDT DU LOIRET - UTA de GIEN

1 RUE DE LA LOIRE

45500 GIEN

ARRIVEE
Référence du dossier

DOSSIER : LT142064H002-3

10 JUN 2013

reçu le 29/05/2013

COMMUNE : FAY AUX LOGES

suivi par ER

NATURE DE L'OPERATION : Lotissement usage d'habitation

ADRESSE DE CONSTRUCTION :
RUE ALPHONSE DESBROSSE
LA BINOCHÉ
45450 FAY AUX LOGES

DEMANDEUR :
ORLIM INVESTISSEMENTS
151 BIS ROUTE NATIONALE
45140 INGRE

Courrier arrivé le

13 JUN 2013

DDT du Loiret

Localisation du projet

Notre référence :

(PM01) P.P.M. église - Périmètre de protection modifié

Liste des immeubles liés au dossier

Eglise de Fay aux Loges

Liste des servitudes liées au dossier

Abords champ de visibilité (FAY AUX LOGES)

En application de l'article R 315-21-1 du code de l'urbanisme et de la Loi du 31 décembre 1913, après examen du dossier ci-dessus référencé, le projet étant situé aux abords et en covisibilité de(s) l'immeuble(s) ci-dessus nommé(s), considérant que le projet envisagé dans ses dispositions actuelles est de nature à porter atteinte au caractère de(s) l'immeuble(s) dans le champ de visibilité du(des)quel(s) il se trouve,

**L'architecte des Bâtiments de France accorde son Visa Conforme
sous les réserves suivantes :**

- Considérant la configuration de l'îlot et la subdivision pouvant aller jusqu'à 9 lots, un aménagement des lieux compatible avec la réalisation d'une entrée de bourg de qualité permettant la mise en valeur du monument pourrait être un exercice difficile. Le projet d'aménagement de cet îlot devra être étudié en concertation avec L'ABF en amont.
- Les clôtures devront être champêtres le long de l'avenue Alphonse Desbrosse, constituées de haies vives, doublées le cas échéant d'un grillage souple implanté derrière la haie, de façon à le rendre invisible de la rue.

ORLEANS, le 05/06/2013

L'architecte des Bâtiments de France


ELODIE ROLAND

