

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Chanteau

dossier n° PA 045 072 13 00002

date de dépôt : 20 février 2013

demandeur : ORLIM Investissements,
représenté par Monsieur GARZANDAT Denis

pour : Création d'un lotissement comprenant
vingt lots

adresse terrain : Route de la Chapelle, à
Chanteau (45400)

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Chanteau**

Le maire de Chanteau,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 20 février 2013 par la société ORLIM Investissements, représentée par M. GARZANDAT Denis, demeurant 151b Route Nationale, Ingré (45140);

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement comprenant vingt lots ;
- sur un terrain situé Route de la Chapelle, à Chanteau (45400) ;
- pour une surface de plancher maximale autorisée de 4 800 m² ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU les pièces fournies en date du 07 mars 2013;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/02/2013 ;

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 05/03/2013 ;

VU l'avis de ERDF - Accueil Raccordement Electricité - Région Centre - en date du 25/03/2013, pour une puissance de raccordement de 141 KVA;

VU l'avis de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire en date du 09/04/2013 ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 09/04/2013 ;

VU l'avis de EDF CRTT OUEST Sous-Groupe SOLOGNE en date du 12/04/2013 ;

VU la convention de travaux et d'usage, en date du 09/04/2013, passée entre la SA HLM VALLOGIS et la SAS ORLIM Investissements, aménageurs de deux opérations de lotissement contiguës, portant sur les modalités de circulation, de réalisation des travaux d'assainissement et de réfection de la route de la Chapelle,

Considérant que le projet porte sur la création d'un lotissement à usage d'habitation comprenant vingt-deux lots, desservis par une voie nouvelle depuis la route de la Chapelle,

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Le lotisseur devra, avant toute cession des lots et à ses frais, effectuer tous les travaux d'aménagement nécessaires à la viabilisation du lotissement, pour que les parcelles soient réputées constructibles à la vente.
 - Les directives de M. le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Loiret, annexées au présent arrêté, devront être respectées.
 - Les prescriptions émises par le service Assainissement de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire, annexées au présent arrêté, devront être respectées.
 - Les travaux de raccordement aux différents réseaux, laissés en attente par l'aménageur, seront réalisés à la demande et aux frais des acquéreurs.
 - Le terrain est grevé d'une servitude de surplomb et de support due à la présence d'une ligne électrique HTA. Cette servitude sera portée dans tous les actes à intervenir.
 - Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la commune, conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine.
 - Les constructions devront respecter les dispositions du plan local d'urbanisme. Elles devront respecter également celles des plans et règlements du lotissement.
- Ces réserves seront reportées dans tous les actes à intervenir.
- Une association syndicale devra être constituée entre les acquéreurs des lots en vue de l'acquisition, de la gestion et de l'entretien des voies, espaces librés et ouvrages d'intérêt collectif qui ne seraient pas classés dans le domaine communal. Copie de l'acte d'association doit être transmise à Monsieur le Préfet dans un délai d'un mois à partir de la constitution.
 - La Commune ayant été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, le lotisseur devra informer les futurs acquéreurs des lots de la nécessité de prendre des précautions pour prévenir ce risque naturel et mettre en œuvre des fondations adaptées (profondeur et ferrailage suffisants).
 - La vente ou la location des lots reste subordonnée à la délivrance de l'une des autorisations prévues par l'article R 442-13 du code de l'urbanisme, dont mention doit être faite dans les actes.
 - Les permis de construire de bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R 462-1 et suivants du code de l'urbanisme.
 - Les permis de construire de maisons groupées à édifier sur les lots pourront être accordés dès de la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant l'îlot seront achevés, en application de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de vingt-deux.

La surface maximale de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4 800 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots est effectuée selon les dispositions de l'article AU9 du règlement du lotissement.

Article 4

- Le présent permis est soumis au paiement d'une taxe d'aménagement. Les montants de la part communale et de la part départementale, ainsi que les modalités de versement, vous seront communiqués ultérieurement.

- Le pétitionnaire sera redevable de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article L 332-6-4° du code de l'urbanisme.

Cette redevance fera l'objet des titres de recettes correspondants.

Le 20 JUIN 2013

Le maire,

Jean-Pierre
Leizau



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),
- M. le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours,
- M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles de la Région Centre,
- Madame la Directrice Départementale des Territoires -SUA/PADS,
- M. le Président de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire,
- M. l'Ingénieur Patrimoine du Réseau de Transport d'Électricité,
- M. le Chef d'Agence E.D.F.

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.

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PA 045 072 13 00002

JU

Commune de Chanteau
Courrier arrivé
18 MARS 2013
DDT du Loiret SUA/PADS

date de dépôt : 20 février 2013
demandeur : ORLIM Investissements,
représenté par Monsieur GARZANDAT Denis
pour : Création d'un lotissement comprenant
vingt lots
adresse terrain : Route de la Chapelle, à
Chanteau (45400)

DDT-SUA/PADS
131, rue du Faubourg
45000 Orléans
Affaire suivie par :
Jean-Jacques ANGOT
02 38 52 47 31

RECU LE
04. MAR. 2013
0911
SERVICE REGIONAL
DE L'ARCHEOLOGIE

Direction Régionale des Affaires
Culturelles
6 Rue de la Manufacture
45000 Orléans

COURRIER ARRIVE
08 MARS 2013
M. A. P. M. A.

**CONSULTATION
DES PERSONNES PUBLIQUES,
SERVICES OU COMMISSIONS INTERESSEES**

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un dossier relatif à la demande susvisée..

Si vous estimez que le dossier ne comprend pas toutes les pièces et informations exigées en application du code de l'urbanisme vous devez me faire parvenir vos observations le plus rapidement possible. Je vous rappelle qu'une demande de pièces effectuée après la fin du délai d'un mois après le dépôt en mairie, soit après le 20 mars 2013 ne modifie pas les délais d'instruction de la demande.

En l'absence de réponse dans un délai de 1 mois, votre avis sera réputé donné favorable.

Votre avis, s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé en droit et en fait pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Par ailleurs si le dossier est soumis à votre accord, je vous rappelle que vous devez notifier votre avis défavorable ou favorable assorti de prescriptions à l'autorité compétente et en faire copie au demandeur en lui précisant qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite.

Je vous demanderai par ailleurs de bien vouloir me renvoyer l'exemplaire du dossier qui vous a été adressé.

Fait, le 27 février 2013

L'instructeur

Jean-Jacques ANGOT

Préfecture de la région Centre Orléans, le 05/03/2013
Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Tél. : 02 38 78 85 41

Le présent dossier ne fera pas l'objet de prescription archéologiques en application du code du Patrimoine - Livre V (Archéologie).

Pour le préfet de la région Centre et par subdélégation,
le conservateur régional de l'archéologie
Laurent Bourgeau



ÉLECTRICITÉ RÉSEAU DISTRIBUTION FRANCE

ERDF - Cellule AU - CU

Courrier arrivé le

28 MARS 2013

DDT du Loiret SUA/PADS

DDT
131 FAUBOURG BANNIER
45042 ORLEANS

Téléphone : 0810421713
Télécopie : 0247766155
Courriel : erdf-are-berryloire@erdfdistribution.fr
Interlocuteur : BOURDEAU Jerome
Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

Orléans, le 25/03/2013

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0450721300002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : ROUTE DE LA CHAPELLE
45400 CHANTEAU
Référence cadastrale : Section D , Parcelle n° 46*47*79*85
Nom du demandeur : GARZANDAT DENIS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 141 kVA (22 lots x12kVA x 0,49 coefficient de foisonnement+ EP 12kva)

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la commune à ERDF.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 141 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par ERDF, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la commune (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à ERDF

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Jerome BOURDEAU
Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ERDF pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.



CENTRE

Département:

Commune(s):

PA0450721300002
CHANTEAU

A la charge d'ERDF:
Remplacement du poste de distribution publique 2 par un 400kVA

Surplomb HTA

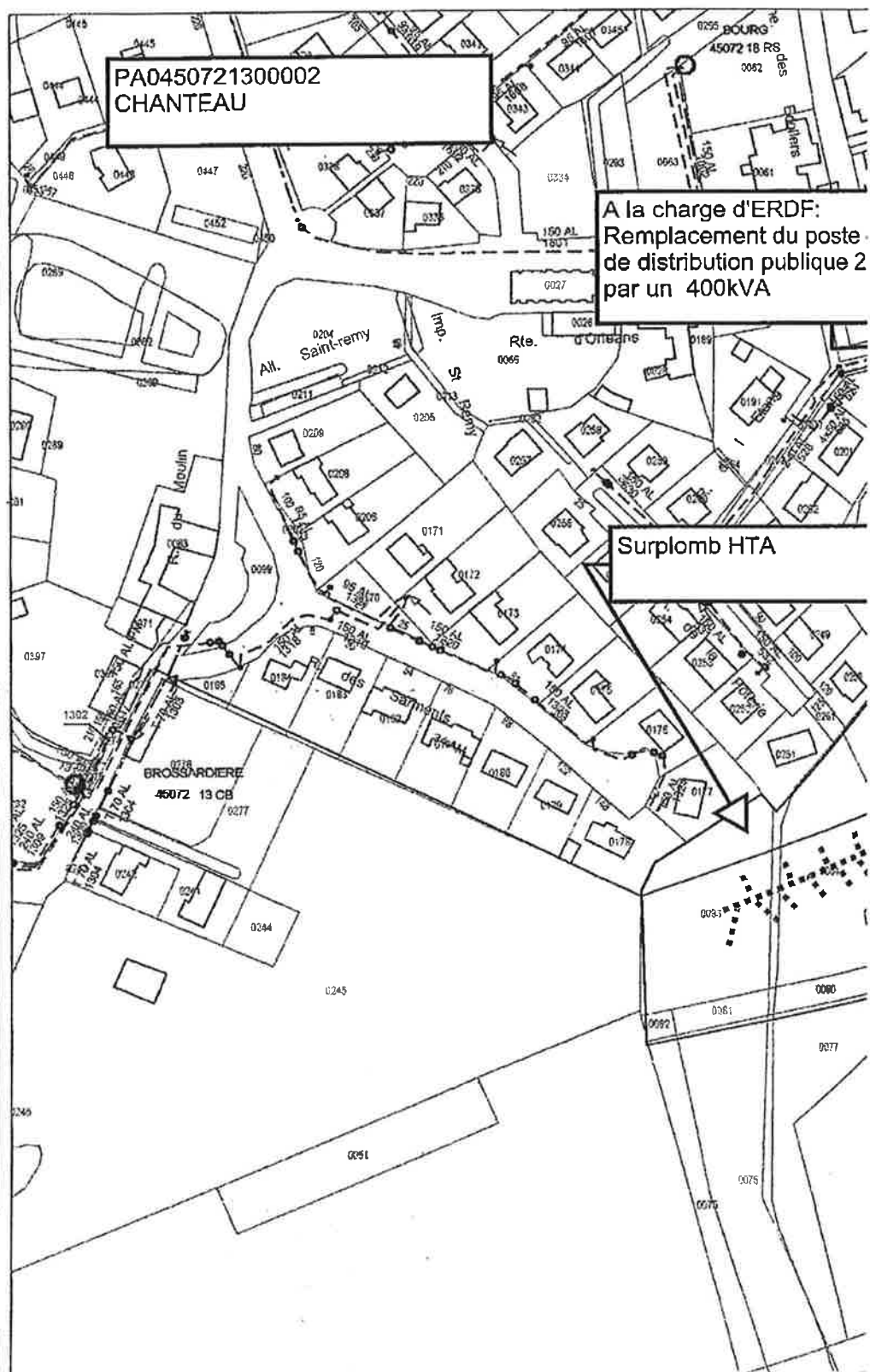
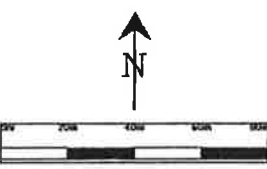
Echelle : 1:2000

Date d'impression : 21/03/2013

Publié le 25/03/2013 Adresse: (Destinataire France)
Ce plan est un document de travail. Il ne peut être ni réutilisé ni communiqué à des tiers, qu'il soit à des fins professionnelles ou personnelles, sans la permission écrite de ERDF.

Il est en vigueur à la date de publication des données SIG/ERDF.

- Limites communales
- Limites de Centre
- Tronçon
 - HTA BT
 - Aérien
 - Aérien torsadé
 - Câble souterrain
 - Changement de section
 - Client Important BT
 - IACM
 - IAT
 - ADA
 - IACT
 - Déjoncteur non télécommandé
 - DRR
 - Sectionneur
 - Poste source
- Postes électriques
 - Distribution publique
 - Abonné
 - Producteur HTA
 - Répartition
 - DP - Abonné
 - Transformateur HTA - HTA
 - Producteur HTA - Abonné
 - DP - Producteur HTA - Abonné





Dossier établi par :
BANNERY Fabienne
Tél.: 02 38 78 49 49
infos.assainissement@agglo-orleans.fr

Nos réf. : ASN / 71416B / 2013-01657

Courrier arrivé le

10 AVR. 2013

DDT du Loiret SUA/PADS Orléans, le - 9 AVR. 2013

OBJET : Permis d'aménager
RUE DU MOULIN 45400 CHANTEAU
Cadastre: 072/D/0285
Référence urbanisme : PA 45 072 13 00002 ORLIM INVESTISSEMENTS

Monsieur,

Concernant le dossier de demande de Permis d'aménager cité en objet, je vous prie de trouver ci-après l'avis de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire, seule compétente en matière d'assainissement :

Avis favorable à la construction, sous réserve du respect des prescriptions techniques ci-jointes page 2.

La direction de l'Assainissement reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez recevoir.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur,

Samuel BAUCHET

PJ : Règlement d'assainissement

M. Jean-Jacques ANGOT
D.D.T.
131 FG BANNIER
45042 ORLEANS



2013-01657

**PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES RACCORDEMENTS
AUX RESEAUX D'ASSAINISSEMENT PUBLICS
EAUX USEES (E.U.) ET EAUX PLUVIALES (E.P.)**

- La construction devra être raccordée aux réseaux publics d'assainissement existants (art. 6 du règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire).

- **Le maître d'ouvrage devra prendre contact avec la direction de l'Assainissement (02.38.78.49.49) pour définir les modalités techniques et financières dès réception de l'arrêté de Permis d'aménager**

- L'équipement sanitaire sera conforme aux dispositions prévues dans le règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire.

- Les réseaux eaux usées (E.U.) et eaux pluviales (E.P.) seront réalisés en type séparatif à l'intérieur de la propriété.

- **Eaux usées (réseau séparatif) :**

Les eaux vannes et usées seront raccordées sur le réseau public existant de la rue du Moulin par l'intermédiaire du réseau de collecte des eaux usées du lotissement Vallogis situé à l'Ouest de ce projet tel que précisé dans les pièces PA 2 « Notice de présentation » et PA08a « Lotissement « La Brossardière » à Chanteau » figurant dans le dossier de demande de permis d'aménager.

- **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales seront rejetées, après stockage, à un débit maxi de 20l/s, dans le ruisseau busé du Ruet comme indiqué PA08a « Lotissement La Brossardière à Chanteau » figurant au dossier de demande de permis d'aménager.

Rétrocession ultérieure des équipements d'assainissement :

Dans le cadre d'une éventuelle rétrocession, les équipements d'assainissement réalisés, devront correspondre aux prescriptions techniques du règlement d'assainissement de l'agglomération Orléans Val de Loire (ci-joint).

Direction de l'Assainissement,



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE et de SECOURS du LOIRET

Direction des Services Opérationnels
Groupement Prévention

Affaire suivie par : BAUDOIN Pascal
Référence à rappeler : PB / SM / D-2013-002387

Le Colonel Jean-François ROCHE
Directeur départemental des services d'incendie
et de secours du Loiret

Courrier arrivé le
10 AVR. 2013
DDT du Loiret SJA/PADS

A

Madame la Directrice Départementale des Territoires
131 rue du Faubourg Bannier
Cité Coligny
45000 ORLÉANS

Semoy, le

- 5 AVR. 2013

LOTISSEMENT LA BROSSARDIERE
ORLIM INVESTISSEMENTS - M. GARZANDAT Denis
Route de la Chapelle
45400 CHANTEAU

Dossier n° H-072-00053 – Permis d'aménager n° 045-072-13-00002 en date du 20/02/2013
Votre transmission reçue le 13/03/2013

Objet de la demande :

Le projet intéresse une demande de permis d'aménager en vue de la création d'un lotissement de 22 lots qui recevront chacun une habitation classée en 1^{ère} famille, situé sur un terrain de 20 139 m² de superficie cadastré section D n° 46, 47, 79 à 85.

Documents examinés :

- 1 avis sur la défense extérieure contre l'incendie établi par la mairie en date du 06/03/2013
- 1 document CERFA en date du 20/02/2013
- 1 jeu de plans en date du 14/02/2013

Prescriptions :

Après examen du dossier présenté, les prescriptions suivantes devront être respectées :

1. Les voies permettant l'accès et la mise en œuvre des véhicules de sauvetage et de lutte contre l'incendie devront répondre aux caractéristiques fixées au titre I, chapitre II, article 4 de l'arrêté du 31 Janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation (voies engins).

Toutefois, une voirie d'accès à ces bâtiments d'habitation pourra satisfaire aux conditions d'accessibilité si sa largeur est au moins égale à 1,80 m et, si la distance maximale pour relier la voie engins par cette voirie soit au maximum de 60 mètres.

2. Le poteau d'incendie qui sera implanté dans le lotissement face au lot 21 devra être conforme aux normes françaises en vigueur, susceptible de fournir un débit de 1 000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar environ.

Cet hydrant devra être implanté conformément à la NF S 62-200 d'août 2009, être réceptionné par l'installateur qui délivrera l'attestation de conformité. Une copie de cette attestation sera transmise impérativement au Service Départemental d'Incendie et de Secours, groupement opérations – service prévision, qui procédera ainsi à la numérotation de l'hydrant.

3. Réaliser la défense extérieure contre l'incendie prévue ou prescrite au présent dossier et ce simultanément aux travaux de construction.

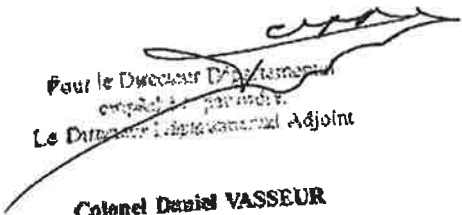
Elle devra être effective et opérationnelle avant l'occupation ou l'ouverture ou la mise en exploitation du projet.

Le service prévision du groupement opérations du Service départemental d'incendie et de secours devra être informé de cette réalisation.

AVIS :

Sous réserve du respect des dispositions mentionnées ci-dessus, j'émet en ce qui me concerne un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet.

**Le Directeur départemental
des services d'incendie
et de secours**


Pour le Directeur Départemental
compétent par intérim
Le Directeur Départemental Adjoint

Colonel Daniel VASSEUR



Réseau de transport d'électricité

D.D.T. du Loiret
U.T.A. d'ORLEANS
COURRIER ARRIVÉ le

16 AVR. 2013

VOS REF PA 045 072 13 000002

NOS REF CHANTEAU-PA-155

DDT -SUA/PADS

14 Rue du Faubourg Bannier

TERLOCUTEUR

Mireille BOIS

45000 ORLEANS

TÉLÉPHONE 02.38.71.43.27

FAX 02.38.71.43.99

A l'attention de M Jean-Jacques ANGOT

OBJET Extension du bâtiment industriel

Ingré, le 12 AVR. 2013

Madame,

Nous avons l'honneur de vous retourner ci-joint le dossier référencé ci-dessus et cité en objet.

Nous vous informons que nous n'avons pas d'observation à formuler, les ouvrages électriques HTB (tension supérieure à 50 000 Volts) appartenant à RTE n'étant pas impactés par ce projet.

Nous vous précisons que notre réponse concerne uniquement les ouvrages électriques HTB du réseau de transport électricité et ne préjuge pas de l'existence d'ouvrage électrique d'une tension inférieure à 50 000 Volts appartenant à d'autres exploitants.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

L'Ingénieur Patrimoine,
A. SEGUIN

PJ :

Copie(s) :

Courrier arrivé le

16 AVR. 2013

DDT du Loiret SUA/PADS