

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du LOIRET
Commune de LOMBREUIL

ARRETE FAVORABLE PORTANT SUR
UNE DEMANDE DE PERMIS DE
CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Dossier déposé le : 06/08/2024 Complété le : 09/09/2024 Par : Monsieur Mathias DELAVEAU Madame André POINTLANE Demeurant à : 194 Rue de Montraversier 45700 Pannes Sur un terrain sis : Chemin des Blots (Lot 2) 45700 LOMBREUIL Pour : Construction d'une maison individuelle de type mono familiale Cadastré : ZD138	<u>Référence dossier</u> <u>PC 045185 24 A0001</u>
	Surface de plancher existante : m ² Surface de plancher créée : 125,70 m ²

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1, L421-6, R421-1, R421-14 à R421-16,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD) de la Communauté d'Agglomération Montargoise et des Rives du Loing (AME) en vigueur depuis le 27 juillet 2020,

Vu le lotissement référencé DP 045.185.22.A0007 délivré le 27 octobre 2022

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 06 septembre 2024,
Dont avis ci-annexé(s)

Vu la demande susvisée,

ARRETE

Article 1 :

La présente demande de Permis de construire fait l'objet d'une décision **FAVORABLE**, sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Le demandeur est invité à prendre toutes les mesures nécessaires pour prévenir les risques naturels, notamment les remontées des nappes souterraines, retrait-gonflement des argiles et la présence de cavités.

La commune ayant déjà été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, le pétitionnaire est invité à prendre des précautions, pour prévenir ce risque naturel et mettre en œuvre des fondations adaptées (profondeur et ferrailage suffisants).

Les matériaux utilisés devront dans le choix, l'aspect et la teinte ne pas porter atteinte à l'environnement.

Tout projet de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis modificatif qui devra être déposé en Mairie.

Les surfaces libres de constructions non affectées aux voiries et stationnements doivent être végétalisées sur au moins 20% de leur surface. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

La partie du terrain libre, non aménagée en espace de stationnement située entre la voie publique et la construction doit être végétalisée.

Les emplacements destinés aux déchets doivent être masqués par des haies arbustives depuis la voie publique.

Le projet nécessite la mise en place d'un assainissement non collectif conforme au rapport de contrôle de conception joint à l'avis du service infrastructure - assainissement établi par l'Agglomération Montargoise en date du 29 juillet 2024

La déclaration d'intention de commencer les travaux devra obligatoirement être adressée à Suez-Eau France (service public d'assainissement non collectif (SPANC)). En cas de difficultés, vous pouvez contacter le service infrastructure de l'AME au 02.38.95.02.02.

Les eaux pluviales de voiries et toitures seront conservées sur le terrain et traitées par tout moyen approprié (réserve d'eau, épandage, infiltration...). Le rejet vers le domaine public est interdit. Le pétitionnaire devra s'assurer de la perméabilité de sa parcelle afin de dimensionner correctement le système d'infiltration.

L'instruction de la demande a été réalisée pour une opération nécessitant une puissance de raccordement de 12kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé. Le réseau public de distribution d'électricité est susceptible d'accueillir le raccordement du projet. Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100.

Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Le raccordement aux réseaux devra être réalisé en souterrain.

Article 3 :

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé www.impots.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1.500€. Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de 90 jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis 6 mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article 1679 octies du code général des impôts.



Fait à LOMBREUIL, le
Le Maire,
ERIC GODEY

09 Septembre 2024