



**PERMIS D'AMENAGER DELIVRE  
PAR LE MAIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis d'Aménager déposée le : 31/07/19 et complet le : 18/10/2019

par : demeurant à : représentée par : pour : sur un terrain sis à :	IVADOR 30 rue du Grand Villiers 45000 Orléans Monsieur HUILLE Jean-Jacques Création d'un lotissement de six terrains à bâtir à usage d'habitation et démolition totale du bâtiment annexe Rue des Hautes Maisons 45000 Orléans	Dossier N° : <b>PA 45234 19 D0002</b> Surface lotie : 1764 m <sup>2</sup> Nb de lots : 6 Surface de plancher créée : 0,00 m <sup>2</sup>  Destination : Habitation
--	--	--

**LE MAIRE**

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande susvisée en date du 05/08/2019,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-2, R. 421-19 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Orléans approuvé le 25 octobre 2013 et modifié le 19 septembre 2016 par délibérations du Conseil municipal, mis en révision le 04 juillet 2016 par délibération du Conseil municipal, mis en compatibilité le 28 mai 2019 par délibération du Conseil métropolitain, mis à jour les 09 juin 2017, 24 juillet 2017, 02 mars 2018 et 24 juillet 2018 par arrêtés du Président d'Orléans Métropole,

Vu le Code du Patrimoine et notamment son livre VI relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 341-1 et suivants relatifs aux sites inscrits et classés,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 521-1 et suivants et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Val d'Orléans - Agglomération Orléanaise approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2015,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 17 novembre 2016 fixant les modalités d'application de la Taxe d'Aménagement intercommunale,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de l'Agglomération Orléans Val de Loire du 16 juin 2016 définissant les modalités de raccordement aux réseaux d'assainissement,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 septembre 2015 soumettant la démolition des constructions existantes à permis de démolir sur le territoire de la Ville de Chanteau en application des articles L. 421.3, R. 421.7 et R. 421.12 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Environnement et de la Prévention des Risques, en date du 27/08/2019,

Vu l'étude géotechnique en date du 05/11/2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Directeur de la Gestion des déchets d'Orléans Métropole en date du 15/11/2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Directeur Départemental des Services Incendie et Secours en date du 17/10/2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 05/09/2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau et des Réseaux d'Energie en date du 24/09/2019,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** La démolition est accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions particulières ci-après :

### Prescriptions générales

.Le terrain sera nivelé et remis en état après les travaux de démolition.  
.Les parties de murs, ou de bâtiments, mises à nu seront ré-enduites et les raccords seront aussi peu visibles que possible.

### Information

.Conformément à l'article R. 1334-19 du Code de la Santé Publique et en application de l'arrêté du 2 janvier 2002, un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante doit être effectué avant la démolition.  
.L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en application de l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

### ARTICLE 2 :

Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée concernant la réalisation d'un lotissement de 6 lots à bâtir, sous réserve des prescriptions particulières ci-après :

### Prescriptions générales

.La construction d'une seule maison individuelle par lot est réalisable conformément à la notice de répartition de Surface de Plancher et d'emprise jointe au dossier. Tout projet de construction d'une maison d'habitation sur ces lots nécessitera le dépôt d'un permis de construire. Les dispositions de la zone UJ, consultable sur le site d'Orléans Métropole devront être respectées.

### Autorisation de création du lotissement

.Sous réserve des droits des tiers, est autorisée la création d'un lotissement à usage d'habitation, sur la propriété sise rue des Hautes Maisons dans la commune d'Orléans, cadastrée section CL n°210 et CL n°558, d'une superficie totale de 1764 m<sup>2</sup>.

### Composition lotissement

.Le présent lotissement est composé de 6 lots destinés à recevoir chacun une seule maison d'habitation individuelle.

### Attribution surface de plancher

. La surface de plancher sur l'ensemble du lotissement est de 1225 m<sup>2</sup>, soit 200 m<sup>2</sup> par lot et 25 m<sup>2</sup> d'espace commun.

### Association syndicale

.Une association syndicale devra être constituée entre les acquéreurs des lots en vue de la gestion et de l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif qui ne seraient pas classés dans le domaine communal. Une copie de l'acte d'association doit être transmis au Préfet dans un délai de 1 mois à partir de la constitution, pour être inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture.  
.Un extrait de l'acte d'association doit être publié, dans le même délai de 1 mois, dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement ou à défaut du département. Un exemplaire de ce journal est adressé au Préfet qui en donne réception.

### Vente de lots

.La vente ou la location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant l'achèvement des travaux constatés conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du Code de l'Urbanisme ou dans les cas énumérés à l'article R. 442-13 (autorisation de différer les travaux de finition, justification d'une garantie totale d'achèvement des travaux).

### Publication hypothèques

.Le bénéficiaire de la présente autorisation ou son notaire fera publier le présent arrêté au bureau des hypothèques.

### Prescriptions archéologiques

. Il est rappelé que toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

### Prescriptions de sécurité

.Les prescriptions émises par le Directeur Départemental des Services Incendie et Secours, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

