Envoyé en préfecture le 12/07/2023
Reçu en préfecture le 12/07/2023
Publié le 12/07/2023
ID : 041-214102964-20230712-ARRETE2023126-AI

REPUBLIQUE FRANCAISE

commune de Vouzon

A rappeler dans toute correspondance

DOSSIER N° PA04129623K0001

Déposé le : 16/03/2023
Complété le :
Adresse : 13 rue de la Chapelle
Parcelles : 0E-1300, 0E-0974, 0E-0980, 0E-0981, 0E-0982, 0E-1338, 0E-1340, 0E-1342, 0E-1344, 0E-0983, 0E-1297

DESTINATAIRE

Madame DECLERCQ Joelle
13 Rue de la Chapelle
41600 Vouzon

ACCORD DE PERMIS D'AMENAGER (PA)
n°2023/126
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

LE MAIRE,

Vu la demande de Permis d'aménager (PA) susvisée, sur un terrain cadastré section 0E-1300, 0E-0974, 0E-0980, 0E-0981, 0E-0982, 0E-1338, 0E-1340, 0E-1342, 0E-1344, 0E-0983, 0E-1297, d'une superficie de 7471 m², sis Vouzon, 13 rue de la Chapelle, pour la création d'un lotissement d'un terrain à bâtir à usage d'habitation de 792 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2003 ;

Vu la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2010 ;

Vu les mises à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvées par arrêté n° 2017/19 en date du 3 février 2017 et n° 2017/22 en date du 9 février 2017 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 avril 2023 ;

Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Général du Loir et Cher en date du 21 octobre 2013 instaurant la part départementale de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 juillet 2021 modifiant la part communale de la taxe d'aménagement ;

Considérant que le projet se situe en zone UB (7471 m²) du Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 12/07/2023
Reçu en préfecture le 12/07/2023
Publié le 12/07/2023
ID : 041-214102964-20230712-ARRETE2023126-AI

DOSSIER N° PA04129623K0001

ARRETE

Article 1

La demande de Permis d'aménager (PA) est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée

Article 2

Recommandation de l'Architecte des Bâtiments de France :

Pour une bonne insertion dans le paysage de Vouzon, la future construction devra reprendre la typologie des maisons locales, à savoir :
- un plan de proportion nettement rectangulaire;
- une couverture à deux pentes symétriques, couverte en petite tuile plate de terre cuite d'une teinte de brun rouge vieilli et d'une densité minimale de 44 unités par m², ou des tuiles mécaniques locales comme la losangée ou à cote (modèle Camille Berthier);
- les menuiseries devront être en bois ou en aluminium, d'une teinte de rouge, gris coloré

Vouzon, le 12 JUIL. 2023

MAIRIE DE VOUZON 41 (Loir-et-Cher)

Le Maire,

Jean-François LAHAYE

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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- 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.

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.

Dossier transmis au Préfet le :

Envoyé en préfecture le 12/07/2023
Reçu en préfecture le 12/07/2023
Publié le 12/07/2023
ID : 041-214102964-20230712-ARRETE2023126-AI

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet :

- s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel.
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des surfaces à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : 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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- 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.2411 et suivants du Code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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).*

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le Tribunal Administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 12/07/2023
Reçu en préfecture le 12/07/2023
Publié le 12/07/2023
ID : 041-214102964-20230712-ARRETE2023126-AI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles du Centre - Val de Loire
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Loir-et-Cher

Dossier suivi par : Christophe LANG

MAIRIE DE VOUZON
24 GRANDE RUE
41600 VOUZON

Objet : demande de permis d'aménager

A Blois, le 28/04/2023

numéro : pa29623k0001

adresse du projet : LA BERGERIE 41600 VOUZON
nature du projet : Division parcellaire
déposé en mairie le : 16/03/2023
reçu au service le : 22/03/2023
servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - Ancien presbytère, Grande Rue

demandeur :

DECLERCQ JOELLE
13 RUE DE LA CHAPELLE
41600 VOUZON

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Pour une bonne insertion dans le paysage de Vouzon, la future construction devra reprendre la typologie des maisons locales, à savoir :
- un plan de proportion nettement rectangulaire;
- une couverture à deux pentes symétriques, couverte en petite tuile plate de terre cuite d'une teinte de brun rouge vieilli et d'une densité minimale de 44 unités par m², ou des tuiles mécaniques locales comme la losangée ou à cote (modèle Camille Berthier);
- les menuiseries devront être en bois ou en aluminium, d'une teinte de rouge, gris coloré.

L'architecte des Bâtiments de France

Adrienne BARTHÉLEMY