

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 31/10/2024 Complétée le 20/11/2024		N° PC 41109 24 A0006
Par : Demeurant à : Représenté par:	COMMUNE DE LANDES-LE-GAULOIS 2 RUE DES ECOLES 41190 LANDES-LE-GAULOIS M. PESCHARD Eric	Surfaces autorisées Surface de plancher : 143,92 m² Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics Réf. Cadastres : H0139 H0615
Pour : Sur un terrain sis à :	RESTRUCTURATION AVEC EXTENSION D'UNE CANTINE SCOLAIRE EN RESTAURANT INTERGENERATIONNEL 10 RUE DES ECOLES 41190 Landes-le-Gaulois	

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;
Vu l'affichage en mairie en date du 04/11/2024 de la demande d'autorisation ;
Vu le code l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) d'Agglopolys, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2022, mis à jour le 12 juillet 2023 et le 14 juin 2024, modifié le 8 octobre 2024 selon une procédure simplifiée. ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L 122-3 ;
Vu le décret N° 2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur,
Vu la demande d'autorisation de travaux n° AT 4110924O0001 déposée en date du 31/10/2024, formulée au titre de l'article L11-8 du Code de la Construction et de l'Habitation en vue de réaliser un établissement recevant du public ;
Vu l'avis favorable de la SAUR en date du 05/11/2024 ;
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 05/11/2024 ;
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau en date du 28/11/2024 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission d'accessibilité de la DDT de Loir-et-Cher en date du 19/12/2024 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission de sécurité du SDIS de Loir-et-Cher en date du 06/01/2025 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/12/2024 ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection des abords de l'église Saint-Lubin de Landes le Gaulois, classée monument historique, et que par conséquent l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire ;

Considérant que l'article Ue 7.3 du PLUi-HD dispose que dans le secteur 6 du plan de stationnement du PLUi-HD (pièce n°3.2.18.5), les constructions nouvelles d'équipements d'intérêt collectif et services publics doivent prévoir des stationnements vélos représentant 1,5% de la surface de plancher du projet ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire tient lieu de l'autorisation de travaux prévue à l'article L 122-3 du code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 2 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée et sous réserve du respect des prescriptions indiquées en Article 3 et figurant dans les avis des services annexés à la présente décision.

ARTICLE 3 : Prescriptions à respecter :

- Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France :

Afin de garantir la bonne intégration du projet prévu dans l'environnement traditionnel du monument, il conviendra de mettre en œuvre les prescriptions suivantes (selon l'avis du 20/12/2024 annexé à la présente décision) :

○ Couverture :

- La couverture prévue en ardoises sera réalisée en ardoises naturelles de format maximal 32X22 cm.
- L'auvent et la couverture du volume 3 seront en zinc à joint-debout pré-patiné.
- Les châssis de toit prévus seront posés en encastré, sans volet roulant extérieur.

○ Maçonneries :

- Afin que l'enduit du nouveau bâtiment d'accueil ait un aspect traditionnel tout en s'adaptant au support moderne, il comportera de la chaux naturelle et des sables locaux. Il sera de teinte similaire aux enduits traditionnels environnants et de finition brossée pour faire ressortir les grains de sable et donner un aspect 'vivant' à l'enduit.
- Le mur en moellon conservé sera entretenu avec un rejointoiement au mortier de chaux naturelle et de sable réalisé à fleur des têtes de moellons, dans la teinte des enduits anciens locaux et de finition brossée. Les enduits pré-formulés ou teintés ne sont pas autorisés.
- Sur le bâtiment existant, la fenêtre rebouchée devra disparaître totalement sans différence de nu, y compris avec la disparition de l'appui.
- La teinte prévue pour le ravalement du bâtiment existant (recouvert d'une isolation par l'extérieur) sera similaire à celle des enduits traditionnels environnants (proche de l'extension maçonnée prévue).

○ Menuiseries :

- Un soubassement en aluminium (environ 50 cm) sera prévu sur les grandes baies à deux vantaux (outre l'aspect esthétique, cela contribuera à les rendre plus résistantes aux chocs).
- La teinte des menuiseries, de l'habillage des tableaux, appuis de fenêtres, des poteaux et des tiges métalliques de l'auvent sur l'extension maçonnée sera de teinte brun rouge, RAL 3009 ou RAL 3011, et non de teinte RAL 3013, trop contrastante sur un enduit maçonné clair.
- Sur l'extension recouverte d'un bardage en bois grisé, plus sombre, les menuiseries seront de teinte RAL 3013, plus lumineuses sur ce type de parement.
- Afin d'avoir un aspect moins normatif, les bandes horizontales de vitrophanie pour les malvoyants seront composées de motifs autre que des bandes.

• **Prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité :**

Les prescriptions émises par la sous-commission départementale d'accessibilité, dans son avis du 19/12/2024 annexé à la présente décision, devront être respectées.

• **Prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité :**

Les prescriptions émises par la sous-commission départementale de sécurité, dans son avis du 06/01/2025 annexé à la présente décision, devront être respectées.

• **Prescriptions au titre du plan et des normes de stationnement du PLUi-HD d'Agglopolys :**

Le projet devra prévoir des emplacements de stationnement pour les vélos représentant au minimum 1,5% de la surface de plancher du projet, soit une surface de 3m² carré minimum.

ARTICLE 4 : La présente autorisation est délivrée pour une puissance de raccordement estimée à 36 kVa monophasé.

Landes-le-Gaulois, Le 15 janvier 2025

Pour le Maire,
L'adjoint délégué
Pascal CHAINTRON



NB : La présente autorisation est susceptible d'être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une taxe d'archéologie préventive. La détermination de l'assiette de ces taxes sera fixée ultérieurement par les services de l'Etat chargés du recouvrement dans le département.

Une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) pourra être exigée.

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.
- 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.

**TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
DE LA PREFECTURE DE LOIR ET CHER LE :**

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

AFFICHAGE :**Article A424-15 code urbanisme (cu)**

L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant pendant toute la durée du chantier sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Article A424-18 (cu)

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Article A424-16 (cu)

Il indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; c) 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 ;
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir

Article A424-17 (cu)

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

" Droit de recours :

" Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

" Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "

DURÉE DE VALIDITE DU PERMIS :

:Article A424-8 (cu)

Lorsque l'arrêté accorde le permis, il est complété par les informations suivantes :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX :

Le bénéficiaire du permis 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 sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DROIT DES TIERS :

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **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 L241-1 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. 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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
CENTRE-VAL DE LOIRE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Loir-et-Cher**

Dossier suivi par : GRANDEMENGES Karine
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 041109 24 A0006 U4101

Adresse du projet : 10 RUE DES ECOLES 41190 LANDES-LE-GAULOIS

Déposé en mairie le : 31/10/2024

Reçu au service le : 04/11/2024

Nature des travaux: 07114 Extension et/ou surélévation
établissement public

Demandeur :

COMMUNE COMMUNE DE LANDES-LE-GAULOIS représenté(e) par Monsieur
PESCHARD Eric

2 RUE DES ECOLES
41190 LANDES-LE-GAULOIS

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Afin de garantir la bonne intégration du projet prévu dans l'environnement traditionnel du monument, il conviendra de mettre en œuvre les prescriptions suivantes :

Couverture :

- La couverture prévue en ardoises sera réalisée en ardoises naturelles de format maximal 32X22 cm.
- L'auvent et la couverture du volume 3 seront en zinc à joint-debout pré-patiné.
- Les châssis de toit prévus seront posés en encastré, sans volet roulant extérieur.

Maçonneries :

- Afin que l'enduit du nouveau bâtiment d'accueil ait un aspect traditionnel tout en s'adaptant au support moderne, il comportera de la chaux naturelle et des sables locaux. Il sera de teinte similaire aux enduits traditionnels environnants et de finition brossée pour faire ressortir les grains de sable et donner un aspect 'vivant' à l'enduit.

- Le mur en moellon conservé sera entretenu avec un rejointoiement au mortier de chaux naturelle et de sable réalisé à fleur des têtes de moellons, dans la teinte des enduits anciens locaux et de finition brossée. Les

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loir-et-Cher - 31, mail Pierre Charlot - 41000 BLOIS - 02 54 55 76 80 - udap.loir-et-cher@culture.gouv.fr

enduits pré-formulés ou teintés ne sont pas autorisés.

- Sur le bâtiment existant, le fenêtrage rebouché devra disparaître totalement sans différence de nu, y compris avec la disparition de l'appui.

- La teinte prévue pour le ravalement du bâtiment existant (recouvert d'une isolation par l'extérieur) sera similaire à celle des enduits traditionnels environnants (proche de l'extension maçonnée prévue).

Menuiseries :

- Un soubassement en aluminium (environ 50 cm) sera prévu sur les grandes baies à deux vantaux (outre l'aspect esthétique, cela contribuera à les rendre plus résistantes aux chocs).

- La teinte des menuiseries, de l'habillage des tableaux, appuis de fenêtres, des poteaux et des tiges métalliques de l'auvent sur l'extension maçonnée sera de teinte brun rouge, RAL 3009 ou RAL 3011, et non de teinte RAL 3013, trop contrastante sur un enduit maçonné clair.

Sur l'extension recouverte d'un bardage en bois grisé, plus sombre, les menuiseries seront de teinte RAL 3013, plus lumineuses sur ce type de parement.

- Afin d'avoir un aspect moins normatif, les bandes horizontales de vitrophanie pour les malvoyants seront composées de motifs autre que des bandes.

Fait à Blois



Signé électroniquement
par Adrienne BARTHELEMY
Le 20/12/2024 à 16:39

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Adrienne BARTHELEMY**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre-Val de Loire - 6 rue de la Manufacture - 45043 Orléans cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise Saint-Lubin situé à 41109|Landes-le-Gaulois.

Pôle Opérationnel et Territorial

Blois, le 06/01/2025

Groupement Protection des Patrimoines
et Gestion des Risques

Service Prévention

N°R2025.0051/SDIS/DP/

Affaire suivie par : Ltn PICHEREAU

☎ : 02.54.51.54.15

✉ : secretariat.operationnel@sdis41.fr

à :

AGGLOPOLYS

DPADD - Service Droit des sols

34, rue de la Villette

41000 BLOIS

OBJET : création d'un restaurant intergénérationnel - CANTINE SCOLAIRE - 10 RUE DES ECOLES - LANDES LE GAULOIS

Réf. : PC04110924A0006 en date du 04/11/2024 enregistré au S.D.I.S. le 04/11/2024

NUMERO ETABLISSEMENT : 1090003

CLASSEMENT : 5 catégorie – Type(s) : PE /N /

Notu : Ce courrier fait suite aux modalités d'instruction des dossiers d'ERP de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil arrêtés lors de la CCDSA du 28/03/2019.

Par transmission rappelée en référence, vous avez bien voulu me consulter, pour avis, concernant l'affaire citée en objet.

Après analyse de son contenu, le SDIS émet les observations suivantes :

VERIFICATIONS TECHNIQUES (PE 4)

1. Ouvrir et tenir le registre de sécurité conformément à la réglementation en vigueur. Ce dernier doit notamment comporter :
 - L'état du personnel chargé du service d'incendie ;
 - Les diverses consignes générales et particulières, établies en cas d'incendie ;
 - Les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
 - Les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux. En outre, les relevés des vérifications effectuées doivent être annexés à ce registre (Cf. article R143-44 du Code de la construction et de l'habitation).

DECI

2. Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité, le certificat de conformité attestant du contrôle technique des points d'eau A003 situé place de l'église et A0001 situé rue des écoles (test débit pression) (RDDECI en date du 1^{er} juillet 2016).

Service Prévention



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service logement et urbanisme

Affaire suivie par : Didier BRETEAU

Tél : 02 54 55 73 49

didier.breteau@loir-et-cher.gouv.fr

Ref :

PJ :

Agglopolys

Service instructeur

34 rue de la Villette

41012 BLOIS

Blois, le 19 décembre 2024

Objet : avis SCDA sur autorisation de travaux AT n° 041 109 24 O 0001 - PC n° 041 109 24 A 0006

Demandeur : Commune de Landes-Le-Gaulois représentée par Eric PESCHARD

Le présent dossier concerne l'aménagement d'un restaurant intergénérationnel dans une cantine scolaire existante devenue obsolète, située 10 rue des Écoles à Landes-Le-Gaulois. Cet établissement sera classé en 5^e catégorie de type R N.

Le projet porte sur :

- la restructuration intérieure de la cantine pour aménager une cuisine avec un local de stockage et un local technique,
- la construction d'une extension à la cantine comprenant un hall d'entrée, 2 réfectoires, un WC PMR intégrant une cuvette enfant. Une baie ouverte permettra le passage entre la cuisine et le réfectoire.

Un cheminement adapté aux PMR reliera la placette créée devant le hall d'accès de l'extension jusqu'à une place de stationnement accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), située rue du Pommier Rond.

Le personnel sera formé pour aider à l'évacuation du public en situation de handicap.

L'ensemble des aménagements devra répondre à l'arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et prendre en considération tous les types de handicaps.

Ainsi, le projet devra être conforme à la prescription suivante :

- l'article 16 de l'arrêté précité indique que dans les établissements recevant du public assis, le nombre d'emplacements accessibles est d'au moins 2 jusqu'à 50 places et d'un emplacement supplémentaire par tranche ou fraction de 50 places en sus. Dans ces conditions, le restaurant devra prévoir 2 emplacements accessibles pour les PMR.

Il est conseillé que l'établissement soit équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique (boucle d'induction magnétique portative pouvant être également utilisée dans tout l'établissement en tant que de besoin) pour les personnes malentendantes.

Pour le présent dossier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, la sous-commission départementale d'accessibilité émet un **avis favorable**.

Je vous informe que conformément à l'article l'article R.165-3 du code de la construction et de l'habitation, une fois les travaux terminés, la personne responsable de l'établissement doit obligatoirement envoyer à la DDT de Loir et Cher, unité accessibilité, 31 mail Pierre Charlot 41000 Blois, une attestation d'accessibilité établissant la conformité de l'établissement aux règles d'accessibilité.

Pour le directeur départemental des territoires,
La cheffe de l'unité accessibilité, contrôle
réglementaire de la construction



Valérie COURCELLES

Enedis - Cellule AU - CU

COMMUNE DE LANDES LE GAULOIS SERVICE URBANISME
2 RUE DES ECOLES
41190 LANDES-LE-GAULOIS

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-cre@enedis.fr
Interlocuteur : R.Coulibaly

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

OLIVET, le 05/11/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC04110924A0006 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	10, RUE DES ECOLES 41190 LANDES-LE-GAULOIS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section H , Parcelle n° 0139 Section H , Parcelle n° 0615
<u>Nom du demandeur :</u>	COMMUNE DE LANDES-LE-GAULOIS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

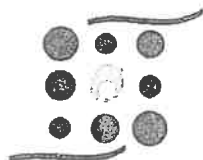
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller

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 Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

1/1



Agglopolys
Communauté
d'Agglomération
de Blois

AGGLOPLYS DPADD
Service Droits des Sols
34 rue de la Villette
41012 BLOIS Cedex

Blois, le 18/11/2024

CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME
(Article R421-15 alinéa 1 du code de l'urbanisme)

AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT SUR LE DOSSIER « PC 4110924A0006 »

Demandeur : M. PESCHARD Eric pour la commune de LANDES LE GAULOIS
Adresse concernée par le projet : 10, Rue des Ecoles à LANDES LE GAULOIS

Les parcelles classées en zone d'assainissement collectif sont desservies par un réseau « unitaire ». Les eaux usées sont collectées en mélange avec les eaux pluviales. Les eaux usées seront séparées des eaux pluviales sur la propriété.

En cas de création d'un nouveau branchement, une demande de branchement sera à formuler auprès du service assainissement d'Agglopolys (0 806 000 139) qui réalisera les travaux sur le domaine public moyennant une participation, par branchement, de 2404 € pour les 7 premiers mètres puis 104,50 € par mètre supplémentaire. La partie privative sera réalisée par le pétitionnaire.

Le pétitionnaire sera redevable de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) qui s'élève à 9,45 € par m² de surface plancher pour 2024.

Soit $9,45 \text{ €} \times 143,92 \text{ m}^2 = 1\,360,04 \text{ €}$

L'installation intérieure devra être conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental et du règlement du service de l'assainissement, notamment pour les colonnes de chute d'eaux usées qui doivent être munies d'évents prolongés au-dessus du toit, et pour les appareils d'évacuation situés en-dessous du niveau de la chaussée qui doivent être équipés d'un clapet anti-retour.

Sous réserve du respect des prescriptions précitées, le service émet un avis favorable.

Le service assainissement se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président, par délégation
Laure – Anne CHAPELLE
Directrice du Cycle de l'Eau

Hôtel d'Agglomération
1 rue Honoré de Balzac
41000 BLOIS

Contact :
Timothé MOREL
Direction du Cycle de l'Eau
Tél. : 0 806 000 139
Mail : assainissement@agglopolys.fr

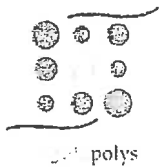
Copie : Mairie et Pétitionnaire

www.agglopolys.fr



VAL DE LOIRE
PATRIMOINE MONDIAL





Notice d'information relative à la mise en œuvre de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.)

Au 1er juillet 2012 la Participation pour Raccordement à l'Egout (P.R.E.) disparaît au profit de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.). Cette notice d'information a pour objectif de présenter de manière synthétique la réforme et ses conséquences pour les usagers.

Qu'est-ce que la P.F.A.C. et quel est son fondement juridique ?

La compétence relative à l'assainissement collectif est exercée par Agglopolys : la communauté d'agglomération assure la collecte et le traitement des eaux usées raccordées au réseau d'assainissement (tout-à-l'égout). Elle s'acquitte, de ce fait, des dépenses de fonctionnement et d'investissement relatives à ces équipements.

La P.F.A.C. est une recette qui permet de financer l'assainissement collectif. Elle est prévue aux articles L 1331-7 et L 1331-7-1 du Code de la Santé Publique. Elle est due par le propriétaire de l'immeuble raccordé pour tenir compte de l'économie qu'il réalise en évitant la mise en place d'une installation d'assainissement individuelle réglementaire, ou de sa mise aux normes.

Qui est redevable de cette participation ?

Tout propriétaire qui :

- Construit un immeuble ou une maison qui sera raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées (tout-à-l'égout)
- Agrandit un immeuble ou une maison déjà raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées (tout-à-l'égout), lorsque les travaux d'agrandissement génèrent des eaux usées supplémentaires.
- Raccorde son immeuble ou sa maison doté(e) d'un assainissement non collectif au réseau d'assainissement des eaux usées

Si le propriétaire de l'immeuble a été redevable de la participation pour raccordement à l'égout (P.R.E.), la P.F.A.C. ne pourra pas être exigée.

Quel est le montant de la P.F.A.C. ?

La P.F.A.C. s'élève, pour l'année 2012, à **9,45 €/m² de surface de plancher**, par délibération du 22 juin 2012. (exemple : pour une construction ou une extension de 100 m² la P.F.A.C = 945 €)

Sa perception ne sera effective que pour toute valeur supérieure à 200€.

La participation représente au maximum 80% du coût d'un assainissement individuel, diminué; le cas échéant, du montant du dû par le même propriétaire

Comment calculer la surface de plancher ?

Le ministère en charge de l'urbanisme a établi une fiche permettant de calculer cette surface de plancher : il s'agit de la fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable (articles R 331-7 et R.112-2 du code de l'urbanisme), téléchargeable sur internet à l'adresse suivante :

<https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=13409-2&cerfaFormulaire=13409>

Quand la P.F.A.C. me sera-t-elle facturée ?

La P.F.A.C. est facturée dès le raccordement de l'immeuble au réseau public d'assainissement, ou dès l'achèvement des travaux d'agrandissement générant des eaux usées supplémentaires.

Pour tout complément d'information, vous pouvez contacter le service assainissement.



Agglopolys
Communauté
d'Agglomération
de Blois

AGGLOPOLYS DPADD
Service Droits des Sols
34, rue de la Villette
41012 BLOIS CEDEX

Blois, le 18/11/2024

CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME
(Article R421-15 alinéa 1 du code de l'urbanisme)

AVIS DU CYCLE DE L'EAU SUR LE « PC 4110924A0006 »
POUR LE SERVICE DES EAUX PLUVIALES URBAINES

Demandeur : M. PESCHARD Eric pour la commune de LANDES LE GAULOIS
Adresse concernée par le projet : 10, Rue des Ecoles à LANDES LE GAULOIS

Le pétitionnaire est invité à privilégier le traitement des eaux pluviales sur la parcelle par infiltration, conformément à l'article 2.1 du règlement du service public de gestion des eaux pluviales urbaines de la communauté d'agglomération de Blois en date du 4 Juillet 2023. Il est précisé que l'écoulement naturel des eaux pluviales vers la parcelle aval ne doit pas être aggravé par une intervention humaine.

Après examen des pièces jointes au dossier :

- *Le Plan de Masse du projet. confirme que les eaux pluviales seront envoyées vers un puisard sur la parcelle.*

Aussi, la direction du Cycle de l'Eau émet un avis favorable à la délivrance du dossier d'urbanisme pour le volet pluvial.

Pour rappel, l'article 4.3 du règlement mentionne que la conception, la réalisation, le contrôle et le fonctionnement des ouvrages privés de gestion des eaux pluviales relèvent de la responsabilité de l'usager. Les solutions mises en œuvre doivent être adaptées à la taille et au type de projet d'aménagement ainsi qu'au terrain support du projet et à son environnement. La conception du système de gestion des eaux pluviales doit permettre de répondre de manière graduée à un ensemble de conditions pluviométriques des pluies faibles aux pluies exceptionnelles (CF référentiel « la ville et son assainissement », CERTU - MEDD 2004, introduisant 4 niveaux de service).

La direction du Cycle de l'Eau se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez recevoir, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Hôtel d'Agglomération
Service de l'Assainissement
1 rue Honoré de Balzac
41000 BLOIS

Contact :
Timothé MOREL
Direction du Cycle de l'Eau
Tél.: 0 806 000 139
Mail : assainissement@agglopolys.fr

Copie : Mairie et Pétitionnaire

Pour le Président, par délégation
Laure – Anne CHAPELLE
Directrice du Cycle de l'Eau

www.agglopolys.fr

SAUR DICT GRAND OUEST - SAUMUR U
CHEZ SOGELINK
TSA 70011
49400 ST LAMBERT DES LEVEES
Tél. : 02 97 54 47 02
Courriel : saumur-urbanisme@demat.sogelink.fr

AGGLOPOLYS
Jules BERNABOTTO.
41190 LANDES LE GAULOIS

N/Ref : **PC4110924A0006**
Date de réception de la demande : **04/11/2024**
Date d'envoi de la réponse : **05/11/2024**
Adresse du projet : **10 RUE DES ECOLES 41190**
LANDES LE GAULOIS
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000H0139**

Le 05/11/2024

Objet : **Permis de construire - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC4110924A0006 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Eau potable

Le réseau d'eau potable passe au droit du projet.

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Favorable.

Observations générales :

Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Pour toute demande de raccordement ,merci de contacter Saur clientèle (0244710550)

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

SALMON Mathilde

 Sogelink[®]

LEGENDE

EA

— Tronçons classe C	Dégrilleur	... Régulateur de pression
--- Tronçons classe B	Dessableur	Reserve incendie
--- Tronçons classe A	Disconnecteur	Reservoir au sol/Bâche
Accélérateur	Forage	Reservoir de chasse
▲ Anode protect.cathodique	Isolation électrique	Reservoir (semi)enterré
Auto-contrôle	Micro ventouse	Reservoir sur tour
□ Barrage	Piézomètre	Shunt
Boite à boues	Plaque d'extrémité	Siphon
Borne fontaine	Poste de soutirage	• Soupape anti-bélier
▼ Bouche d'incendie	• Poteau d'incendie	■ Stabilisateur d'écoulement
Bouche de lavage	Potelet protect.cathodique	Station de pompage
Brise charge	Prise d'eau	Station de surpression
Canal de mesure	Prise de potentiel	Traitement sur réseau
Caplage	Production avec traitement	» Vanne asservie
► Chasse automatique	Puisard	» Vanne
Cheminée d'équilibre	■ Puits	» Vanne de survitesse
Clapet	• Purge	» Vanne en attente
◀ Compteur production/secto.	► Réducteur de pression	» Vanne fermée
● Compteur export/import	Réduction	» Vanne réglée
Ddass	Regard	Ventouse
◀ Débitmètre	» Régulateur de débit	• Vidange
		Borne 1/2/4 prises

EA Hors service

■	Tronçons classe C
---	Tronçons classe B
---	Tronçons classe A

EU

— Tronçons classe C	▲ Chasse	Rond visitable à grille
--- Tronçons classe B	Clapet	Station d'épuration
--- Tronçons classe A	◀ Débitmètre	Tampon/avaloir
... Avaloir	Dégrilleur	.. Té de curage
Avaloir à grille	Dessableur	Traitement sur réseau
Bassin de rétention	Déversoir d'orage	Vacuomètre
Batardeau	Exutoire	» Vanne
Brise charge	Lagune	» Vanne à guillotine
Canal de mesure	Plaque pleine	» Vanne à manchon
Carré borgne	► Poste de relevage	» Vanne murale
Carré visitable	Puisard	Ventouse
Carré visitable à grille	Rond borgne	• Vidange
Chambre de détente	Rond visitable	

Eu Hors service

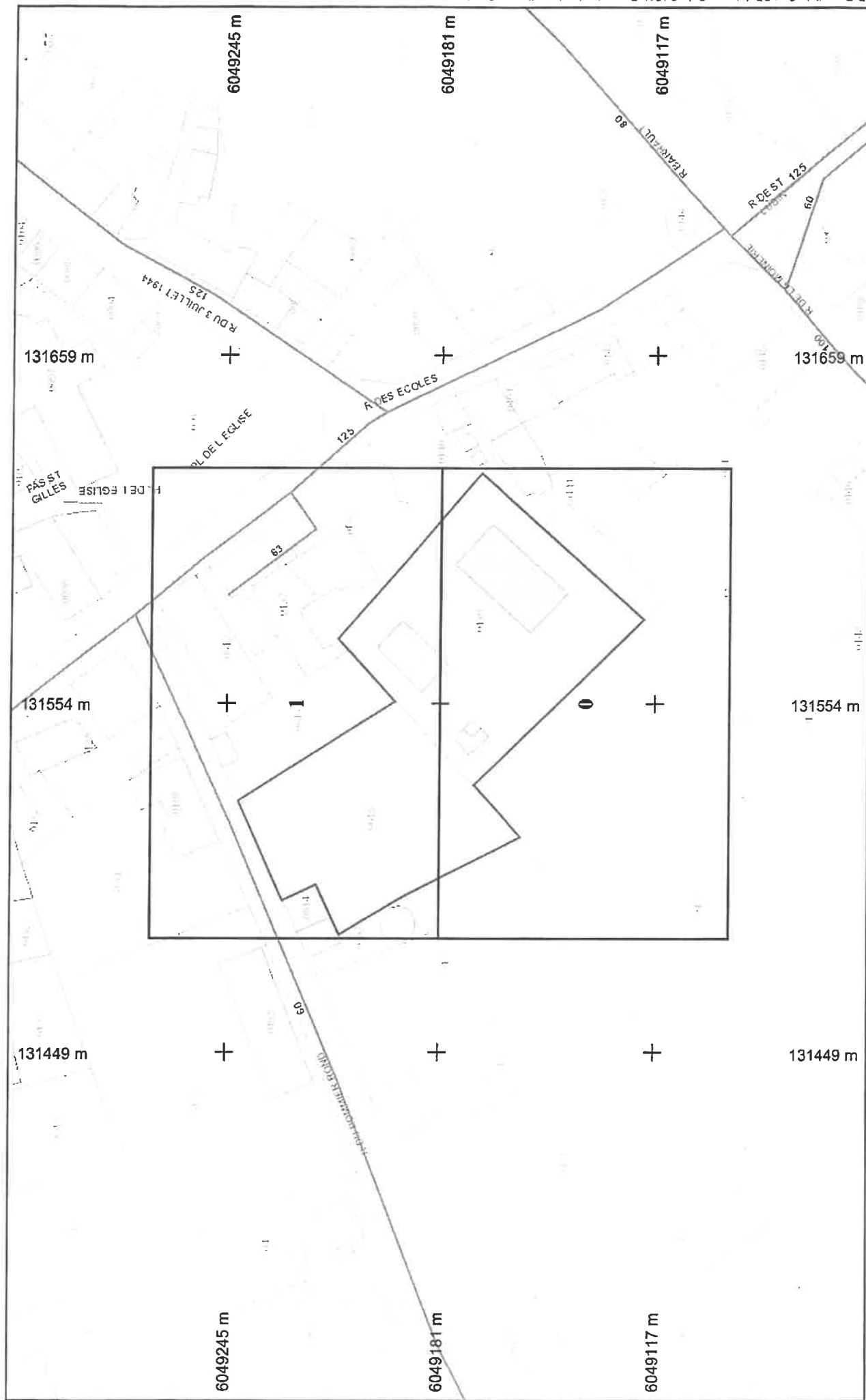
■	Tronçons classe C
---	Tronçons classe B
---	Tronçons classe A

EP

—	Tronçons classe C
---	Tronçons classe B
---	Tronçons classe A

EP Hors service

---	Tronçons classe C
■	Tronçons classe B
---	Tronçons classe A



Échelle : 1:1000 — Plan généré le : 05/11/2024 - 11:44:42

Numéro de consultation : null

Adresse : 10 RUE DES ECOLES 41190 LANDES LE GAULOIS

Plan d'ensemble

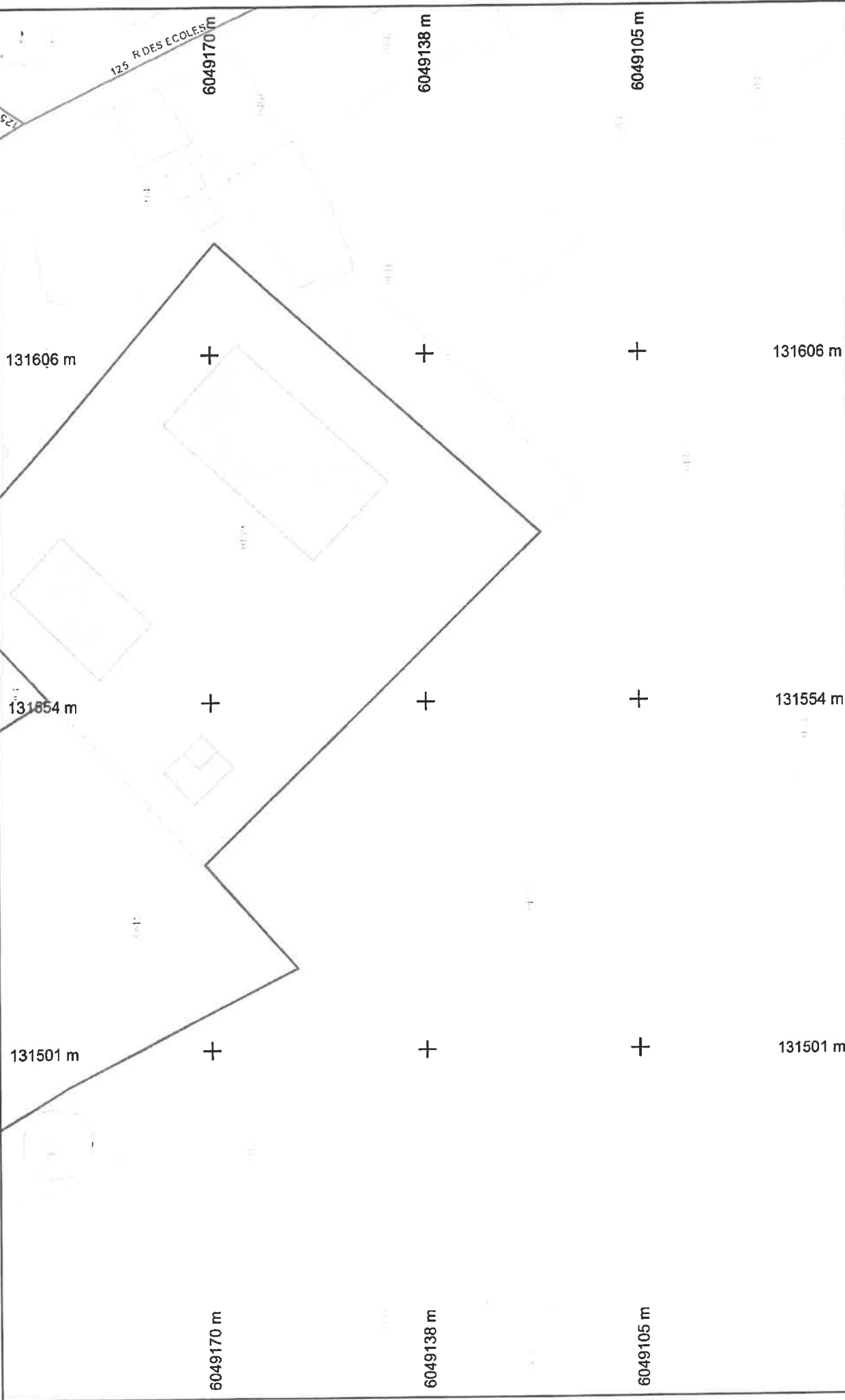
Légende :

Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage

Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

vers folio 1



Légende :

Voir page annexe

Folio n° : 0

Format d'impression : A4 Paysage

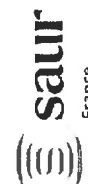
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

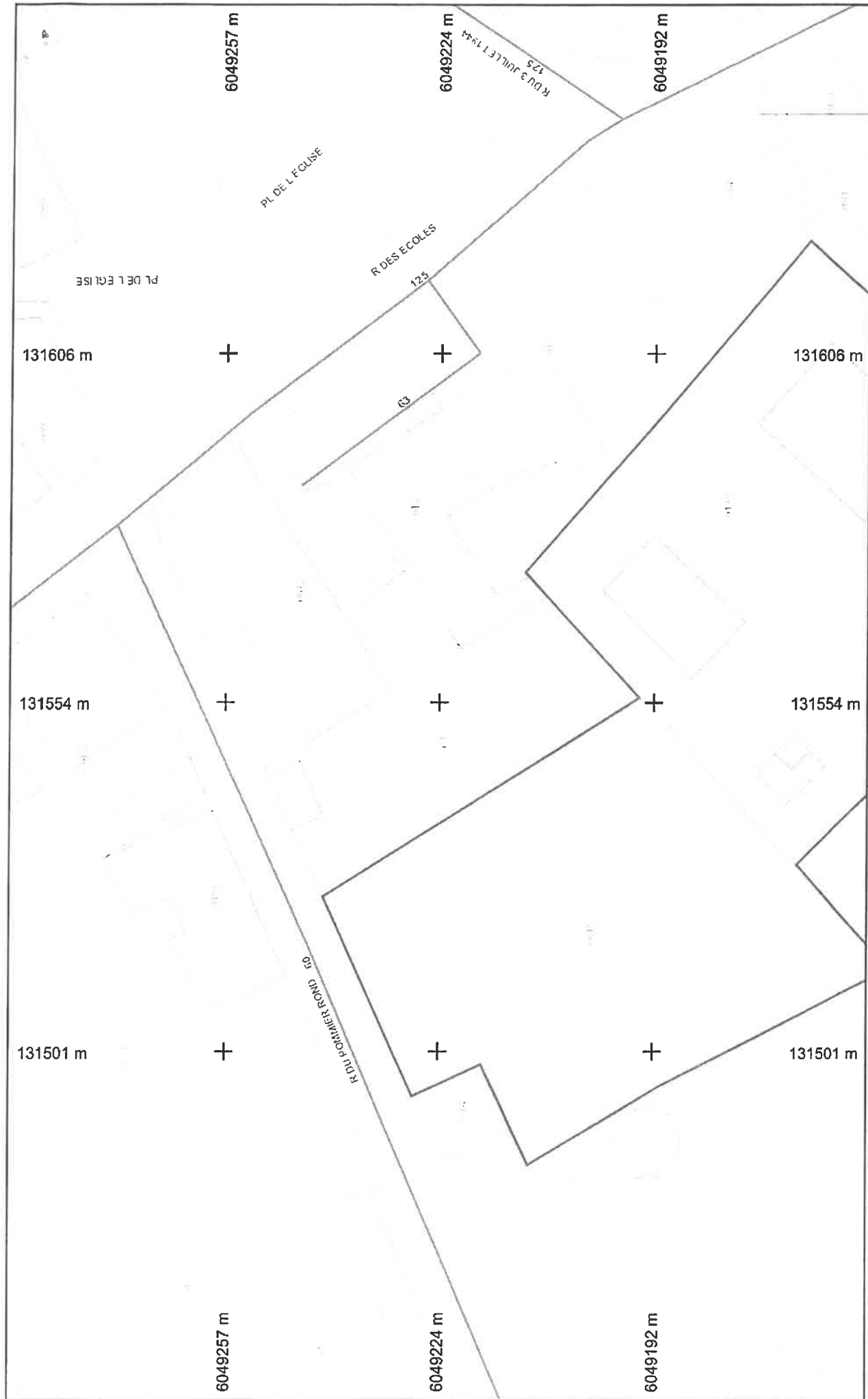
Echelle : 1:500 --- Plan généré le : 05/11/2024 - 11:44:42

Numéro de consultation : null

Adresse : 10 RUE DES ECOLES 41190 LANDES LE GAULOIS

BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite. --- Système de coordonnées : WGS 84/Pseudo-Mercator - EPSG:3857





Echelle : 1:500 -- Plan généré le : 05/11/2024 - 11:44:42
Numéro de consultation : null
Adresse : 10 RUE DES ECOLES 41190 LANDES LE GAULOIS

vers folio 0
Folio n° : 1

Légende :
Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage
Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau

