

**DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR
COMMUNE DE SANDARVILLE**

**ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DE
DIVISION**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE SANDARVILLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		DOSSIER NUMÉRO :
Déposée le : 16/06/2022	Complété le :	DP0283652200005
Par :	CABINET HERMAND Philippe	
Demeurant à :	18 RUE DE LA GARE 28240 LA LOUPE	
Représenté par :	Monsieur Philippe HERMAND	
Pour :	DIVISION EN 3 LOTS A BÂTIR	
Sur un terrain sis : Parcelle(s) :	RUE DE L'ÉGLISE / RUE DE BEAUCE A 0701, ZP 0041, ZP 0277	

LE MAIRE DE SANDARVILLE,

Vu la demande de Déclaration Préalable de Division susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivant ;
Vu le SCoT de l'Agglomération Chartraine approuvé le 30/01/2020 ;
Vu le projet de Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages - Préservation des vues sur la cathédrale de Chartres ;
Vu la Carte Communale approuvée le 14/02/2008 ;
Vu la zone constructible et son règlement ;
Vu la date d'affichage du 13/07/2022 de la demande déposée en mairie ;
Vu l'avis tacite de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 05/07/2022 ;
Vu l'avis de SYNELVA en date du 07/07/2022 ;
Vu l'avis de la Direction du Cycle de l'Eau de Chartres Métropole en date du 12/07/2022 ;
Vu l'avis de la Direction des Infrastructures - CD28 en date du 13/07/2022 ;

ARRÊTE

ARTICLE UN :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable de division susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

ARTICLE DEUX :

Les prescriptions émises par SYNELVA dans son avis en date du 07/07/2022, annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

ARTICLE TROIS :

Les prescriptions émises par la Direction du Cycle de l'Eau de Chartres Métropole dans son avis en date du 12/07/2022, annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

ARTICLE QUATRE :

Les prescriptions émises par la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental d'Eure et Loir dans son avis en date du 13/07/2022, annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

SANDARVILLE, le 26/07/2022
La 1^{ère} adjointe au Maire, Mme ANFRAY Lydia



EXÉCUTOIRE, compte tenu, le cas échéant, de :

- la transmission en Préfecture : 26/07/2022
- l'affichage sur le site internet de la commune (sandarville.fr) fait le : 26/07/2022
- la notification aux intéressés, fait le : 26/07/2022

OBSERVATIONS

La construction, ou l'installation ou l'aménagement objet de cet arrêté est susceptible d'être assujéti à la Redevance d'Archéologie Préventive (sauf pour les cas d'exonérations prévus à l'article L.524-3 du code du Patrimoine) et à la Taxe d'Aménagement et la Participation pour Assainissement Collectif dont les montants vous seront communiqués ultérieurement.

Des cavités et marnières étant répertoriées dans la commune, il convient par une étude géotechnique (sondages) de vérifier l'absence de cavités ou marnières à l'endroit du projet.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : La mention de la déclaration affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et ce, pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en Mairie pendant deux mois.

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, la date et le numéro de la déclaration, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

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.

L'affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : 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.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'autorisation à proroger est :

- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposé contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : L'autorisation de réaliser des travaux est toujours acquise **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement 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 DOMMAGE-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.241-1 et suivants du code des assurances.

- **RECOURS CONTENTIEUX** : Les tiers peuvent également contester l'autorisation dont vous bénéficiez devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées ci-dessus.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

- RECOURS A L'ENCONTRE DES AVIS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE:

Pour le Maire ou l'autorité compétente : tous les refus ou accords avec prescriptions émis par l'architecte des bâtiments de France sur les dossiers de déclarations préalables, permis de construire, permis de démolir et permis d'aménager, dans le champ de visibilité des monuments historiques, les secteurs sauvegardés et les aires de mise en valeur de l'architecte et du patrimoine (ou les ZPPAUP), devront faire l'objet d'un dossier complet adressé sous pli recommandé avec accusé de réception au préfet de région dans un délai de 7 jours à compter de la réception de la notification de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction de la demande sera alors prolongé de deux mois.

Pour les pétitionnaires : toutes les décisions de rejet ou d'opposition aux demandes de permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et déclaration préalable consécutives au seul refus de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son accord avec prescriptions émis au titre des abords de monuments historiques ou des secteurs sauvegardés, devront faire l'objet d'un dossier complet adressé sous pli recommandé avec accusé de réception au préfet de région dans les deux mois suivant la date de rejet tacite ou la réception de la notification de rejet de la demande de permis ou d'opposition à la déclaration.

CHARTRES METROPOLE
Service Instruction du Droit du Sol
Monsieur CEDILE Christophe
Hôtel de Ville
Place des Halles
28000 CHARTRES

N/Réf. : ND / 2022- 816

Interlocuteur :

DIAS Nicolas

0237918098

Lucé, le 07/07/2022

Objet :

Type Déclaration préalable

Dossier n°DP0283652200005

Opération : DIVISION EN 3 LOTS À BÂTIR

SANDARVILLE

RUE DE L'ÉGLISE

Référence(s) cadastrale(s) : A 701/41//277

Monsieur,

Suite à votre demande du 04/07/2022 dernier, relative à l'affaire citée en objet, nous avons l'honneur de vous informer que SYNELVA Collectivités donne un avis favorable au projet.

Le coût des travaux de raccordement électrique sera estimé à la demande de l'aménageur et selon ses besoins.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Cartographe

DIAS Nicolas





CHARTRES MÉTROPOLE

Direction du Cycle de l'Eau
Dossier suivi par Monsieur BRIGOT
Tél : 02.37.91.36.14
Email : philippe.brigot@agglo-ville.chartres.fr

NOTE

Mairie de Chartres
Service Instruction du Droit du Sol
A l'attention de Monsieur CEDILE

Chartres, le **12 JUL. 2022**

Objet : Renseignements sur les réseaux d'assainissement et d'eau potable
Immeuble : Rue de l'Eglise – Rue de Beauce – SANDARVILLE
N/Réf. : PB/BD n° 2022/48-3 U 3
V/Réf. : Demande de DP N° 028 365 22 00005 du 27/06/2022
Déposé le 16/06/2022
PJ : Règlement du service public d'assainissement non-collectif
Fiche défense incendie

Monsieur,

J'ai bien reçu votre demande référencée ci-dessus concernant les réseaux susceptibles de desservir un terrain sis rue de l'Eglise – Rue de Beauce à Sandarville, cadastré section A n° 0701, section ZP n° 0041 et 0277, et relative à un dossier déposé par le Cabinet Philippe HERMAND.

1/ EAU POTABLE : Existant
2/ ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES : Inexistant
3/ ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES : Existant

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.

Une étude de sol devra être jointe au moment du dépôt du Permis de Construire pour définir les solutions d'assainissement non collectif à privilégier sur chaque lot en fonction de la capacité d'infiltration du sol. Chartres Métropole reste en l'attente de production de cette étude.

Le contrôle de conception porte sur la présence d'un dispositif d'assainissement non collectif figurant le plan masse et la conformité de ce dispositif liée aux prescriptions techniques réglementaires concernant l'ANC et aux règles d'urbanisme. Celui-ci sera à joindre lors du dépôt du Permis de Construire.

Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Chartres Métropole (02 37 91 36 37) préalablement au permis de construire afin d'être accompagné dans la démarche.

La distribution d'eau potable sur le territoire de Chartres Métropole a été confiée en délégation de service public à CmEau. Les abonnements au service, demandes de créations de branchements au réseau public d'eau potable et demandes de poses de compteurs sont à formuler auprès de CmEau :

Adresse postale :
Chartres Métropole Eau – Cm Eau
TSA 11465
28029 CHARTRES Cedex
mail : contact@cmeau.com - tél : 02.34.43.90.22

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.

La Direction du Cycle de l'Eau



**CHARTRES
MÉTROPOLE**

Département d'Eure et Loir

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CHARTRES METROPOLE

Direction de l'eau et de l'assainissement

Hôtel de Ville

Place des Halles

28000 Chartres

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Affaire suivie par Philippe BRIGOT

Tel : 02 37 91 36 14

COMMUNE DE SANDARVILLE

Numéro de dossier : DP 028 365 22 00005

Déposé le : 16/06/2022

Complété le : 11/07/2022

Nom du demandeur : Cabinet HERMAND

Adresse du demandeur : 18 rue de la Gare – 28240 La Loupe

Adresse des travaux : Rue de l'Eglise – Rue de Beauce – 28120 Sandarville

Défense extérieure existante contre l'incendie : OUI NON

Poteau d'incendie conforme aux spécifications normatives : OUI NON

Création d'un poteau d'incendie : OUI NON

La case à considérer est la case cochée

PI ou BI existant n°	Adresse	Distance entre le PI ou la BI et la limite de propriété	Débit Sous 1 Bar (en m ³ /h)
Pas de données	Rue de l'Eglise	210 ml	31

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT**

Direction des infrastructures

Agence départementale d'ingénierie
et d'infrastructures du Perche
Dossier suivi par Laurent HUE
Tél : 02.37.53.60.09
gdp.perche@eurelien.fr

CHARTRES METROPOLE
Service instruction du droit des sols
Monsieur CEDILE Christophe
Place des Halles
28000 CHARTRES

AVIS DU SERVICE GESTIONNAIRE DE LA VOIRIE

N° DE DOSSIER	NOM DU PETITIONNAIRE	DESCRIPTION DU PROJET
DP 028 365 22 00005	Cabinet Philippe HERMAND	Division en 3 lots

LOCALISATION DU PROJET :

Commune de : SANDARVILLE
Adresse des travaux : rue de l'église et rue de Beauce
Parcelles cadastrales : A n° 701 et ZP n° 41
Routes départementales n° : 149 et 28/2

INFORMATION SUR L'ALIGNEMENT :

La propriété est non grevée d'une servitude de reculement suivant le plan d'alignement approuvé le 13 octobre 1888 pour la route départementale n° 149 et suivant le plan d'alignement approuvé le 5 août 1857 pour la route départementale n° 28/2.

Toutes constructions nouvelles en bordure des routes départementales n° 149 et 28/2 devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de l'agence départementale d'ingénierie et d'infrastructures du Perche.

AVIS SUR LES ACCES PROPOSES : FAVORABLE

Prescription technique :

- Les accès sont à implanter en limite de domaine public pour les deux routes départementales.
- Les raccordements aux réseaux, s'ils impactent les routes départementales n° 149 et 28/2, et la création des accès, devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de l'agence départementale d'ingénierie et d'infrastructures du Perche. Ces travaux seront à la charge du pétitionnaire.

Chartres, le 13 juillet 2022

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Par déléation,
Le Directeur général des services

Michel GUENNEAU

adssecteur2 - CDPENAF - Tacite

De : cdpenaf - DDT 28/SAH/AU/BADS emis par CHAPDELAINÉ Maria - DDT 28/SAH/AU/BADS <ddt-cdpenaf@eure-et-loir.gouv.fr>
À : adssecteur2 <adssecteur2@agglo-ville.chartres.fr>
Date : 05/07/2022 14:43
Objet : CDPENAF - Tacite

Madame, Monsieur,

suite à la saisine de la CDPENAF pour les actes d'urbanisme énoncés ci-dessous, je vous informe que la prochaine CDPENAF étant fixée au 7 juillet 2022, la commission ne pourra pas donner d'avis dans le délai d'un mois imparti. L'avis sera donc tacite.

DP 028 365 22 00005	Chartres Métropole	16/06/22	29/06/22	Sandarville	Cabinet HERMAND Philippe	3 lots à bâtir	Habitation X	Les lots à bâtir sont inclus dans la zone constructible de la Carte Communale approuvée.
--	-------------------------------	-----------------	-----------------	--------------------	---	-----------------------------------	---------------------	---

Cordialement

adssecteur2 - CDPENAF - Tacite

De : cdpenaf - DDT 28/SAH/AU/BADS emis par CHAPDELAINÉ Maria - DDT 28/SAH/AU/BADS <ddt-cdpenaf@eure-et-loir.gouv.fr>
À : adssecteur2 <adssecteur2@agglo-ville.chartres.fr>
Date : 05/07/2022 14:43
Objet : CDPENAF - Tacite

Madame, Monsieur,

suite à la saisine de la CDPENAF pour les actes d'urbanisme énoncés ci-dessous, je vous informe que la prochaine CDPENAF étant fixée au 7 juillet 2022, la commission ne pourra pas donner d'avis dans le délai d'un mois imparti. L'avis sera donc tacite.

DP 028 365 22 00005	Chartres Métropole	16/06/22	29/06/22	Sandarville	Cabinet HERMAND Philippe	3 lots à bâtir	Habitation X	Les lots à bâtir sont inclus dans la zone constructible de la Carte Communale approuvée.
--	-------------------------------	-----------------	-----------------	--------------------	---	-----------------------------------	---------------------	---

Cordialement