



Ville de

**La Chapelle Saint-Luc**

Commune de La Chapelle-Saint-Luc

**ARRETE N° CG STM 2022-139**

**DP 010081 22 16026**

**NON OPPOSITION DU MAIRE**

**AU NOM DE LA COMMUNE**

**A UNE DECLARATION PREALABLE**

Référence : DP 010081 22 16026  
Recommandé n° 2C 162 244 9402 0

La Chapelle-Saint-Luc, le 21/06/2022

N° DP 010081 22 16026			
Déposée le : 25/04/2022		Affichée le : 06/05/2022	Complétée le : 13/06/2022
<b>Par :</b> Monsieur SERKAN YANIK			
<b>Demeurant :</b> 90 RUE JULES FERRY 10600 LA CHAPELLE SAINT-LUC			
<b>Terrain sis :</b> 90 RUE JULES FERRY 10600 LA CHAPELLE SAINT-LUC			
<b>Cadastré :</b> AA214			
<b>Surface du terrain :</b> 617,00 m <sup>2</sup>			
PROJET			
<b>Nature des travaux :</b> Nouvelle construction			
<b>Observations :</b> Construction d'un abri de jardin pouvant servir de garage sur dalle béton de 3m x 5m x 2,53m de hauteur avec toit plat			
	<b>Existant</b>	<b>Supprimé</b>	<b>Créé</b>
<b>Surface de plancher :</b>	135		15 m <sup>2</sup>
<b>Bâtiment :</b>	1		1
<b>Logement :</b>	1		

### Le Maire de La Chapelle-Saint-Luc

- ✚ Vu la déclaration préalable susvisée,
- ✚ Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2016, modifié le 19 décembre 2017, Zone UCH,
- ✚ Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques,
- ✚ Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 16 mai 2022 ci-joint,

**Considérant que les travaux portent sur la construction d'un abri de jardin-garage en maçonnerie et toit plat d'une surface de 15 m<sup>2</sup>,**

Ville de La Chapelle-Saint-Luc  
rue du Maréchal Leclerc  
10600 La Chapelle-Saint-Luc  
03 25 71 62 64

Toute correspondance doit être adressée à  
**Monsieur le Maire de La Chapelle-Saint-Luc**

- Considérant que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées,
- Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de l'Eglise Saint-Luc ou des abords, mais qu'il peut y être remédié,

### ARRETE

**Article 1** : Aucune opposition n'est formulée à la déclaration préalable pour le projet défini dans le dossier déposé auprès du Maire de La Chapelle-Saint-Luc, avec les prescriptions suivantes :

- Conformément à la réglementation en vigueur, les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur la parcelle
- Conformément à l'article 8-UCH « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété », le projet sera implanté à au moins 4,00 mètres de la maison existante.

### **Article 2 : AVIS DES SERVICES OU COMMISSIONS**


Les prescriptions contenues dans les avis annexés au présent arrêté, devront être strictement respectées.

#### ➤ **UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

Afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment projeté dans le cadre de présentation de l'édifice cité en référence dont l'homogénéité doit être préservée :

- Les menuiseries seront de teinte identique aux menuiseries de la maison principale. La fenêtre sera verticale et non horizontale et de même dimension qu'une des fenêtres de la maison principale.
- La porte du garage sera en bois ou en métal peint de teinte identique aux menuiseries de la maison principale (pvc non autorisé).

*Le présent arrêté est transmis au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et notifié au demandeur.*

Pour le Maire  
Le Maire-Adjoint Délégué  
  
Jean-Paul BRATINA

---

## TAXES ET CONTRIBUTIONS A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR

---

### **TAXE D'AMENAGEMENT :**

Elle est exigible pour un montant de 4 % pour la part communale et de 1 % pour la part départementale. Son montant est calculé à partir de la surface de plancher (somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur sous plafond supérieur à 1,80 mètres, calculée au nu intérieur des façades du bâtiment et déduction faite des vides et trémies) et d'un montant forfaitaire de 820 € (valeur 2022), réévalué chaque année.

Le montant exact sera calculé et précisé ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires de l'Aube (DDT) chargée de la liquidation de la taxe.

### **REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE :**

**Redevance d'archéologie préventive (article 79 loi de finances rectificative n° 2011-1978 du 28 décembre 2011)**

La redevance doit être versée (qu'il y ait fouille ou non) pour tous les travaux et aménagements qui affectent le sous-sol et qui créent plus de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le calcul correspond à un taux fixé à 0,60 % multiplié par la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier actualisée chaque année (la surface prise en compte pour le calcul est celle de la taxe d'aménagement selon les conditions prévues aux articles L.331-10 à 13 et article R.331-7 du Code de l'Urbanisme).

Un abattement de 50 % est applicable aux 100 premiers m<sup>2</sup> des locaux d'habitation ou résidence principale.

La redevance d'archéologie préventive est recouvrée en une seule fois selon la procédure appliquée à la taxe d'aménagement par les mêmes comptables publics.

## **« CE QU'IL FAUT notamment SAVOIR »**

L'autorisation à déclaration préalable **doit faire l'objet des mesures de publicité pendant toute la durée du chantier** conformément aux dispositions des articles R.424-15 et A.424-15 du Code de l'Urbanisme.

L'arrêté est délivré **sous réserve du droit des tiers**, conformément à l'article A.424-8 du Code de l'Urbanisme.

L'arrêté portant sur une opération de travaux, **est périmé et caduc, si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la délivrance de l'autorisation** conformément aux dispositions des articles R.424-17 et R.424-18 du Code de l'Urbanisme.

L'arrêté **peut être prorogé pour une année**, sur demande de son bénéficiaire conformément aux dispositions de l'article R.424-21 du Code de l'Urbanisme.

L'arrêté délivré **ne donne pas droit à son bénéficiaire d'intervenir sur le domaine public**, conformément à l'article R.423-1 du Code de l'Urbanisme. C'est pourquoi, en cas d'intervention nécessaire sur le domaine public, il est demandé au pétitionnaire de contacter préalablement à tout travaux, le service « Voirie Travaux » municipal afin d'établir un état des lieux contradictoire du domaine public bordant l'opération. A défaut, les abords de l'opération seront considérés comme étant en parfait état.

Dans un délai de deux mois **à compter de la notification** de l'arrêté, celui-ci peut être contesté par le pétitionnaire au choix par :

- Saisine du maire en formulant un recours gracieux,
- Saisine du préfet de département en formulant un recours hiérarchique.

Si le recours gracieux ou hiérarchique est inefficace, le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois, pour saisir le tribunal administratif compétent.

Dans un délai de deux mois **à compter du premier jour d'affichage sur le terrain** de l'arrêté, conformément à l'article R.600-2 du Code de l'Urbanisme, celui-ci peut être contesté par les tiers ayant un intérêt à agir, au choix par :

- Saisine du maire en formulant un recours gracieux,
- Saisine du préfet de département en formulant un recours hiérarchique.

Si le recours gracieux ou hiérarchique est inefficace, le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois, pour saisir le tribunal administratif compétent.

La déclaration autorisant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être obligatoirement **formulée et adressée au maire** lors de l'achèvement des travaux conformément à l'article R.462-1 du Code de l'Urbanisme.

---

## **INFORMATIONS IMPORTANTES**

---

**Le projet est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux, avec un aléa MOYEN (la carte d'exposition à ce risque est consultable sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)). De nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 01/10/2020. Des techniques particulières de construction doivent être respectées conformément au Code de la construction et de l'habitation (articles L112-20 à L112-25 et R112-5 à R112-10, sous réserve de modification suite à la réécriture du Code).**

**Le terrain est situé dans l'enveloppe indicative des zones humides dite « loi sur l'eau » ou par « diagnostic » ou par « modélisation » établie par la direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.**

**Secteur à risques d'inondations par remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement.**