MAIRIE CHAMBRAY-LES-TOURS

DECISION DE NON-OPPOSITION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE A UNE DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le 28/06/2022 **Demande affichée en mairie le 04/07/2022**	
Par :	Monsieur PIER Claude
Demeurant à :	11 rue Rolland-Pilain 37170 CHAMBRAY-LES-TOURS
Pour :	Division en vue de construire
Sur un terrain sis à :	11 Rue ROLLAND PILAIN AL86

N° DP 37050 22 00108

Pôle Aménagement du Territoire et Proximité
Service Urbanisme
serviceurbanisme@ville-chambray-les-tours.fr
02 47 48 45 50

CHAMBRAY-LES-TOURS, le 05 juillet 2022

Le Maire de CHAMBRAY-LES-TOURS,

Vu la Déclaration Préalable susvisée tendant à diviser un terrain bâti en vue de détacher un lot à bâtir A d'une superficie de 660 m² environ et laissant un surplus bâti B d'une superficie de 714 m² environ, ensemble les pièces ci-annexées,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 442-1 et R 421-23,

Vu le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 Septembre 2013, modifié les 26 Mars 2015 et 7 juillet 2016, mis en compatibilité le 21 Mai 2015, révisé le 08 décembre 2016, mis en modification le 03 juillet 2019 et mis en compatibilité le 08 novembre 2021,

Vu le Certificat d'Urbanisme opérationnel CU 037050 21 00218 délivré le 27 décembre 2021,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La division décrite dans la Déclaration Préalable susvisée est AUTORISEE.

NB : Le présent arrêté de Déclaration Préalable ne dispense pas le pétitionnaire des autorisations qui s'avèreraient nécessaires au regard de toute autre réglementation générale ou particulière dont il pourrait relever.

Le terrain, objet de la demande, est concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, catégorie 5 (rue Rolland-Pilain) (décret préfectoral du 24/12/2002) donnant obligation, sur une bande de 10 m de part et d'autre du bord extérieur de l'infrastructure, de respecter les normes acoustiques en vigueur.

Le territoire communal est sujet aux risques de fissuration dus au retrait des argiles en période de sécheresse et de gonflement de ces argiles en période de réhydratation. Le constructeur devra prendre toute mesure pour garantir la solidité de l'ouvrage et des canalisations compte tenu des risques de fissuration dus aux phénomènes de retrait des argiles en période de sécheresse et de gonflement de ces argiles en période de réhydratation.

Le terrain, objet de la demande, est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité 2 – faible) en application des articles R563-4 et D463-8-1 du code de l'environnement.

Conformément aux articles L 424-7 et R 424-12 du Code de l'Urbanisme, et aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Rendu exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 08 JUIL. 2022

Notifié à l'intéressé le : 06 JUIL. 2022

Affichée en mairie le : 06 JUIL. 2022

MAIRIE de CHAMBRAY-LES-TOURS (Indre-et-Loire)

Par délégation du Maire
L'Adjoint au Maire

Didier VALLEE

www.ville-chambray-les-tours.fr

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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, la date et le numéro du permis, 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.

- 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. 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 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.