

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

**MAIRIE
CHAMBRAY-LES-TOURS**

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

Demande déposée le 04/07/2022

Demande affichée en mairie le 11/07/2022

N° DP 37050 22 00113

**Par :
Représenté par**

SCI ASSEJ
M. BRUNET Arnaud

Demeurant à :

3 impasse des Aulnes
37170 CHAMBRAY-LES-TOURS

Pour :

Division en vue de construire

Sur un terrain sis à :

3 impasse des Aulnes
AP548

Destination : Division en
vue de construire

**Superficie du terrain
d'origine :** 1496m²

**Superficie du terrain
divisée :** 841m²

CHAMBRAY-LES-TOURS,
Le 01 aout 2022

Le Maire de CHAMBRAY-LES-TOURS,

Vu la Déclaration Préalable susvisée tendant à une division de terrain en vue de construire, ensemble les pièces ci-annexées,

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

Vu le règlement de la zone UX 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 n°370502200034, « réalisable avec réserve », délivré le 9 juin 2022,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Les travaux décrits dans la Déclaration Préalable susvisée sont **AUTORISES**, pour le projet décrit dans la demande susvisée, et sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

ARTICLE 2 : Lors du dépôt du permis de construire, un ou des document(s) attestant l'accord des différents propriétaires des parcelle AP149 et AP534 pour autoriser la future voie d'accès au lot à bâtir.

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 : 03/08/2022

Notifié à l'intéressé le : 02/08/2022

Affiché en mairie le : 02/08/2022

**Par délégation du Maire
L'Adjoint au Maire**



Didier VALLEE

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 (permis de construire et permission de voirie).

Le projet de construction devra respecter l'ensemble des articles 1 à 13 du P.L.U en en vigueur en zone UC.

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 R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.

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 se fait par les soins du bénéficiaire grâce à un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80 centimètres. Vous pouvez trouver ce type de panneau notamment dans les magasins de bricolage. Le coût du panneau est à votre charge. Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Le panneau doit mentionner : votre nom, votre raison sociale ou dénomination sociale, la date de délivrance du permis ainsi que son numéro et la date d'affichage en mairie, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte, les droits de recours des tiers.

Il doit également indiquer, en fonction de la nature du projet :

. Si le projet prévoit des constructions : la surface du plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimées en mètre 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 bâtiments 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.

- **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.