

**MAIRIE
CHAMBRAY-LES-TOURS**

**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF DELIVRE
PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 09/11/2022 Demande affichée en mairie le 14/11/2022	
Par	SCI ARRON INVEST représentée par M. VILLARD Arnaud
Demeurant à	351 Avenue du Grand Sud 37170 CHAMBRAY-LES-TOURS
Pour	Modification de l'implantation du batiment et création d'une place de parking supplémentaire
Sur un terrain sis à	351 Avenue du Grand Sud BC139

N° PC 37050 22 00028 M01

Surface de plancher inchangée

Nb de bâtiment inchangé

Destination : commerce

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

**CHAMBRAY-LES-TOURS,
Le 30/12/2022**

LE MAIRE DE CHAMBRAY-LES-TOURS,

Vu le permis de construire initial PC 37050 22 00028 délivré le 17 octobre 2022,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée, tendant :

- La modification de l'implantation du bâtiment projeté.
- Le bâtiment projeté est reculé de 1,80m par rapport à la RN10. L'implantation vient contre le pignon existant. Cette bande de 1,80 m fait partie de la propriété. Cela rajoute 15m² à la surface existante. La surface du projet reste inchangée.
- Il est créé une place de parking supplémentaire. Les pourcentages d'espaces verts sont respectés dans la marge de recule (56,44%) ainsi que pour la totalité de la parcelle (30,06%).
- Les arbres à plantés sont déplacés car ils se trouvaient dans les réseaux (ELEC et EP).

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 AUr 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 et mis en modification le 03 juillet 2019, et avec procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité engagée le 10 février 2021,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, pour les surfaces figurant dans le cadre ci-dessus et sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

ARTICLE 2 : Les prescriptions (en particulier celle de la Sous-Commission pour l'accessibilité des personnes handicapées et du Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre-et-Loire) et taxes contenues dans l'arrêté de permis de construire sont maintenues.

ARTICLE 3 : Les autres espaces libres de toutes constructions seront soigneusement entretenus et paysagés.

ARTICLE 4 : Les matériaux utilisés devront résister convenablement au vieillissement et être traités afin d'éviter tout effet de brillance.

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 : **04/01/2023**

Notifié à l'intéressé le : **30/12/2022**

Affiché en mairie le : **30/12/2022**



Par délégation du Maire
L'Adjoint au Maire

Didier VALLEE

NB : La construction est assujettie à la Taxe d'Aménagement (part métropolitaine et part départementale) et à la redevance archéologie préventive. La détermination de l'assiette de cette taxe et redevance sera fixée ultérieurement par les services de l'Etat chargé du recouvrement dans le département.

Le présent arrêté de permis de construire ne dispense pas le pétitionnaire des autorisations qui s'avèreraient nécessaires au regard de toute autre réglementation générale ou particulière dont il pourrait relever, notamment au titre de l'installation d'enseignes régie par le règlement local de publicité approuvé le 10 Janvier 2006. Dans ce cas, il convient, pour ces dispositifs, de déposer auprès du service concerné, une demande particulière.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le respect des règles de droit privé indépendantes des règles d'urbanisme, notamment en ce qui concerne les droits de vue sur fonds voisins.

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.

- 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.