

**MAIRIE
CHAMBRAY-LES-TOURS**

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

**Demande déposée le 29/07/2022
Demande complétée le 28/11/2022
Demande affichée en mairie le 01/08/2022**

N° PC 37050 22 00029

Par Représentée par	SCCV 37002 CHAMBRAY FONTAINE BLANCHE Monsieur MADRE Gilles
Demeurant à	83 Boulevard Pierre de Courbertin 49000 ANGERS
Pour	Nouvelle construction : Construction de 42 logements
Sur un terrain sis à	LA FONTAINE BLANCHE AC183

Surfaces de plancher :

Existante : 0 m²
Créée : 2945 m²

**Nb de logements : 42
Destination : Habitation**

**CHAMBRAY-LES-TOURS,
Le 21/02/2023**

LE MAIRE DE CHAMBRAY-LES-TOURS,

Vu la demande de permis de construire susvisée tendant à construire 42 logements dont 2 villas urbaines comprenant 15 logements chacune, 4 logements intermédiaires et 8 maisons, ensemble des 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 UCb et UFc du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 Septembre 2013, modifié les 26 Mars 2015, 7 juillet 2016 et 12 Décembre 2022, mis en compatibilité les 21 Mai 2015 et 08 novembre 2021 et révisé le 08 décembre 2016,

Vu l'avis en date du 31 janvier 2023 de Véolia, gestionnaire du réseau Adduction Eau Potable,

Vu l'avis favorable en date du 26 janvier 2023 de la DGAC, gestionnaire des servitudes aéronautiques,

Vu l'avis en date du 09 janvier 2023 de GRTgaz, gestionnaire du réseau de transport du gaz,

Vu le rapport technique en date du 13 octobre 2022 du Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre-et-Loire (SDIS – service Prévision),

Vu l'avis favorable en date du 27 septembre 2023 du Ministère de l'Intérieur, direction zonale des systèmes d'information et de communication, gestionnaire des servitudes radioélectriques,

Vu l'avis favorable en date du 13 septembre 2023 du Ministère des Armées, de l'état-major de zone de Défense de Rennes, gestionnaire des servitudes d'utilité publique,

Vu l'avis favorable avec réserve en date du 12 septembre 2022 du SMT, Syndicat des Mobilités de Touraine,

Vu l'avis favorable en date du 08 septembre 2022 de RTE, gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité,

Vu l'avis favorable avec réserve en date du 01 septembre 2022 de Tours Métropole Val-de-Loire, consultée en tant que gestionnaire du réseau Eaux Usées,

Vu l'avis favorable avec réserve en date du 01 septembre 2022 de Tours Métropole Val-de-Loire, consultée dans le cadre de ses compétences relatives aux Eaux Potable,

Vu l'avis défavorable en date du 01 septembre 2022 de Tours Métropole Val-de-Loire, consultée dans le cadre de ses compétences relatives aux Eaux Pluviales,

Vu l'avis en date du 29 aout 2022 d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité,

Vu l'avis favorable en date du 25 aout 2022 de Tours Métropole Val-de-Loire, consultée dans le cadre de ses compétences en matière d'environnement et de collecte des ordures ménagères,

Vu l'avis en date du 17 aout 2022 de Tours Métropole Val-de-Loire, consultée dans le cadre de ses compétences relatives à la Défense Extérieure Contre l'Incendie,

Vu l'avis tacite à la date du présent arrêté du Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire (SIEIL),

Considérant que le projet impact l'implantation actuelle de l'arrêt de bus par une voie automobile desservant les logements intermédiaires ainsi que les maisons et que l'implantation de cet arrêt de bus est à modifier,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire 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 réserves et prescriptions contenues dans le rapport technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre-et-Loire en date du 13 octobre 2022 devront être respectés.

ARTICLE 3 : L'implantation de l'arrêt de bus est à modifier. Le demandeur prend à sa charge le déplacement de l'arrêt de bus. Aussi, ce déplacement sera étudié en collaboration avec les services de Tours Métropole Val de Loire, gestionnaire de la voirie et le Syndicat des Mobilités de Touraine.

ARTICLE 4 : Le pétitionnaire fera son affaire personnelle du raccordement du projet aux différents réseaux suivant les prescriptions des services gestionnaires et en accord avec les Services Techniques Municipaux et TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE en se référant aux avis visés et annexés à l'arrêté.

ARTICLE 5 : La haie de plantation existante en limite séparative sud, devra être renforcée afin de créer un écran végétal avec des arbres de hautes tiges et/ou des arbustes.

ARTICLE 6 : Les autres espaces libres de toutes constructions seront soigneusement entretenus et paysagés.

ARTICLE 7 : Les matériaux utilisés devront résister convenablement au vieillissement et être traités afin d'éviter tout effet de brillance.

ARTICLE 8 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que si, le projet rejette des eaux usées supplémentaires dans le réseau existant, celui-ci pourra faire l'objet d'une participation pour le financement de l'assainissement collectif au titre de la loi de finances rectificative n° 2012-354 du 14 Mars 2012. Tours Métropole Val-de-Loire vous informera des modalités et des montants susceptibles d'être exigés.

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 : **24/02/2023**

Notifié à l'intéressé le : **22/02/2023**

Affiché en mairie le : **22/02/2023**



**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.

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 exprimée 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.