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

MAIRIE
CHAMBRAY-LES-TOURS

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

N° DP 037050 23 00041

Demande déposée le 17/03/2023.
Demande affichée en mairie le 20/03/2023

Par :	Monsieur MÉPLAUX Michaël
Demeurant à :	18 rue des Cerisiers 37170 CHAMBRAY-LES-TOURS
Pour :	Modification façade
Sur un terrain sis à :	18 rue des Cerisiers AL255

Surfaces de plancher inchangées
Destination : habitation

CHAMBRAY-LES-TOURS,
Le 04 avril 2023

Le Maire de CHAMBRAY-LES-TOURS,

Vu la Déclaration Préalable susvisée tendant à remplacer, sur la façade de la maison côté rue, la baie vitrée existante par la création d'un mur enduit ton pierre 100 x 240 cm et la pose d'une fenêtre 100 x 240 cm en alu blanc RAL 9016, ensemble les pièces ci-annexées,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

Vu le règlement de la zone UCa 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,

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 : Les matériaux utilisés devront résister convenablement au vieillissement et seront 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 : 07 AVR. 2023

Notifié à l'intéressé le : 06 AVR. 2023

Affiché en mairie le : 06 AVR. 2023

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.

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.