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

MAIRIE
CHAMBRAY-LES-TOURS

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 14/03/2023
Demande affichée en mairie le 20/03/2023

N° DP 037050 23 00039

Par :	Monsieur KEMENT Serkan
Demeurant à :	Impasse des Touches 37170 CHAMBRAY-LES-TOURS
Pour :	Création de surface de plancher + création d'ouvertures + installation d'une clôture
Sur un terrain sis à :	Impasse des Touches BL67

Surfaces de plancher
Existante : non indiquée
Créée : 55.60 m²
Destination : habitation

Chambray-lès-Tours,
Le 05 avril 2023

Le Maire de CHAMBRAY-LES-TOURS,

Vu la Déclaration Préalable tendant à créer une surface de plancher de 55.60 m², de créer des ouvertures (velux, baie vitrée, fenêtre), d'installer une clôture, 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 UHa 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'article UH-11 du Plan Local d'Urbanisme qui impose que les clôtures implantées en limites séparatives sont constituées soit par une grille ou un grillage, doublé ou non d'une haie vive, soit par une haie vive,

Considérant que le projet porte sur la construction, en limites séparatives nord, d'un mur de clôture, ce qui contrevient à la règle susvisée,

Considérant que le projet portant sur une création de surface de plancher de 55.60 m², il convient de déposer un permis de construire,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La Déclaration Préalable est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Ampliation sera adressée en recommandé avec accusé de réception à Monsieur KEMENT Serkan demeurant Impasse des Touches 37170 CHAMBRAY-LES-TOURS.

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 536-4 et D 563-8-1 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 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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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.