



TRANSMIS au représentant de l'État le :

12 MARS 2026

Notifié le : 12 MARS 2026

ACTE EXECUTOIRE

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

CADRE 1

Nom du demandeur : **Madame et Monsieur GELILI Erkan Et Ganime**

Adresse du demandeur : **1 square Caroline Aigle
37250 VEIGNE**

Opération : **Construction d'une maison individuelle**

Adresse des travaux : **rue Alain Bombard - Ecoquartier
de la Guignardière – lot I2.2**

CADRE 2

Dossier N° : **PC 37050 24 00017 M01**

Déposé le : **13 février 2026**

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : **16 février 2026**

Surface de plancher : **181 m²**

Nombre de Logements : **1**

Destination : **Habitation**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée (cadre 1)

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de CHAMBRAY-LES-TOURS approuvé le 18 septembre 2013, révisé le 08 décembre 2016 et modifié le 12 décembre 2022

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°14 de La Guignardière du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Chambray-Lès-Tours

Vu le permis d'aménager n°37050 16 00001 en date du 24 octobre 2016, modifié en date du 28 novembre 2017 et du 26 octobre 2021

Vu l'arrêté de permis de construire en date du 24 février 2025

Vu l'avis de l'architecte conseil de l'écoquartier de La Guignardière en date du 05 février 2026

A R R E T E :

Article 1 : Le permis de construire MODIFICATIF est ACCORDÉ pour le projet susvisé (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2 sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- le présent arrêté de permis de construire modificatif ne vaut que pour les modifications décrites à la demande de permis de construire modificatif déposée le 13 février 2026,

- les prescriptions de l'arrêté de permis de construire d'origine en date du 24 février 2025 non modifiées par le présent arrêté restent valables et devront être respectées,

Fait à CHAMBRAY-LES-TOURS, le 12 MARS 2026



Par délégation du Maire
L'Adjoint au Maire

Didier VALLÉE



Le bénéficiaire du présent arrêté de permis de construire est invité à prendre connaissance des informations suivantes avant l'exécution des travaux :

* **CARACTERE EXECUTOIRE** : Conformément aux dispositions de l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme, la présente décision est exécutoire à compter de sa notification au bénéficiaire et de sa transmission au préfet.

* **INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC** : toutes modifications, réparations ou interventions sur le domaine public (trottoirs, chaussées, fossés, talus, mobilier urbain, plantations, espaces verts,...) à l'occasion des travaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente décision de non-opposition ; les travaux de remise en état seront réalisés sous le contrôle des services de Tours Métropole Val de Loire.

* **RISQUES** : 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.

* **TAXES** : La construction est assujettie à :

- la Taxe d'Aménagement (Part Communale et Part Départementale)
- la redevance d'archéologie préventive

La détermination de l'assiette de ces impositions sera fixée ultérieurement par les services de l'Etat chargés du calcul et du recouvrement des taxes d'urbanisme dans le Département.

Pour mémoire, le bénéficiaire du présent arrêté de permis de construire devra déclarer dans les 90 jours à compter de la date de l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) les éléments nécessaires au calcul des taxes d'urbanisme auprès des services fiscaux sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers », accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr.

* **PARTICIPATIONS** : Votre projet pourra faire l'objet d'une participation pour financement de l'assainissement collectif au titre de la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-354 du 14 mars 2012. Tours Métropole Val de Loire vous informera des modalités de recouvrement et des montants susceptibles d'être exigés.

* **NB - Informations diverses** :

Le présent arrêté d'autorisation de travaux ne dispense pas son bénéficiaire de s'assurer de la nécessité d'obtenir les autorisations qui s'avèreraient nécessaires au regard de toute autre réglementation générale ou particulière dont le projet pourrait relever, notamment au titre de l'installation d'enseignes régie par le règlement local de publicité intercommunal approuvé la délibération du conseil métropolitain de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE en date du 27 juin 2022. Dans ce cas, il convient pour ces dispositifs de déposer auprès du service concerné une demande particulière.

L'attention du bénéficiaire 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.

↔ AUTRES INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT ↔

→ **DAACT et CONFORMITE DES TRAVAUX** : Préalablement au dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, il appartient au demandeur de s'assurer de la parfaite mise en œuvre des prescriptions énoncées au présent arrêté ainsi que du respect de l'intégralité des dispositions présentées aux pièces annexées (plans, notices, ...) au dossier.

Pour mémoire, les travaux exécutés sans autorisation ou non conformes à l'autorisation délivrée constituent un délit (articles L.480-1 à L.480-4 et L.610-1 du Code de l'Urbanisme) et sont passibles de poursuites pénales (article L.480-2 du Code de l'Urbanisme).

→ **Durée de validité du permis** : Conformément à l'article R. 424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date de notification du permis d'origine au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;



- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau d'affichage visible de la voie publique décrivant le projet.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence:

- d'un recours formé par un tiers dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain,
- ou d'un retrait, dans le délai de trois mois après la date du permis, par l'autorité compétente si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

→ **Délais et voies de recours** : la décision de permis de construire peut faire l'objet d'un **recours gracieux** ou d'un **recours hiérarchique dans un délai d'un mois** et/ou d'un **recours contentieux dans un délai de deux mois** à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours (gracieux et/ou contentieux) est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire du permis de construire (article R. 600-1 du code de l'urbanisme). Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours.

Le délai de recours contentieux contre la décision de permis de construire n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

→ **Affichage** : Le panneau doit être de forme rectangulaire de dimensions supérieures à 80 centimètres. Il indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, **le nom de l'architecte auteur du projet architectural**, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la Surface de Plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres 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.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

*Droit de recours : Les délais de recours sont **d'un mois pour les recours gracieux et/ou hiérarchique** et de **deux mois pour les recours contentieux** à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art R 600-2 du Code de l'Urbanisme).*

Tout recours gracieux, administratif, contentieux, ... doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R 600-1 du Code de l'Urbanisme) du code de l'urbanisme.

→ **Le permis de construire est délivré sous réserve du droit des tiers** : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme (article A 424-8 du Code de l'Urbanisme).

→ **Assurance dommage ouvrage** : Lorsque le projet porte sur des constructions, le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.





annexe à l'arrêté municipal du

12 MARS 2026

Ecoquartier de la Guignardière

Ville de Chambray-lès-Tours

TRANCHE 3 : Quartier de maisons d'Architectes

Lot n° : I2-2

Maitre d'ouvrage : Erkan et Ganime GELILI

Architecte : Renaud Hasselmann

PC Modificatif JANVIER 2026

IDENTIFICATION DU PROJET	
Surface du lot	451 m2
Typologie et surface de plancher projetée	Maison type T6 Surface de plancher : 181,09m2
Date de réception des documents	28 août et 9 septembre 2024 Pièces modifiées : Janvier 2025 PC Modificatif : pièces reçues le 19.01.2026 et le 03.02.2026
ANALYSE	
Implantation des constructions et organisation sur la parcelle	Bâtiment principal, implanté en retrait à plus de 3m des limites du terrain nord, Est et Sud. Implantation à l'alignement le long de la venelle piétonne en limite Ouest. Carport implanté en limite, à l'alignement sur la rue. CONFORME
Morphologie des bâtiments	Maison en « T » avec deux patios : dallé au Sud et planté au Nord. Hauteur maximum à l'acrotère 6,40m CONFORME
Emprise au sol	Emprise bâtie : 155m2 / Espaces verts en pleine terre : 205 m2 CONFORME
Accès et stationnements	2 accès indépendants depuis la rue : un accès piéton et un accès véhicule. 2 places de stationnement : garage + carport CONFORME
Traitement des limites parcellaires : clôtures, portails, etc.	Limite Nord, sur rue : muret enduit texturé teinte claire hauteur 1,60m. Limite Ouest sur la venelle piétonne : muret bas (0,75m) associé à la végétation. Limite Sud et limite Est : haies arbustives CONFORME

<p><i>Architecture : modénatures, registres, ouvertures, occultations, serrurerie, toitures, etc.</i></p>	<p>L'architecture est simple et rigoureuse dans sa composition. Un couronnement en enduit de teinte gris foncé coiffe la construction.</p> <p>Les ouvertures sont marquées par un encadrement en enduit lisse.</p> <p>Toitures terrasses végétalisées.</p> <p>CONFORME</p>
<p><i>Matériaux et teintes</i></p>	<p>Façades : enduit texturé teinte claire, tableaux et linteaux des ouvertures marqués par un enduit lissé teinte claire.</p> <p>Couronnement du bâtiment par une bande de rive en métal de teinte gris foncé</p> <p>Menuiseries : alu teinte RAL 7016</p> <p>Auvent en zinc</p> <p>Garde-corps en métal perforé teinte gris foncé</p> <p>Descente EP en métal teinte gris foncé</p> <p>Porte de garage, portail : matériau non précisé, teinte gris anthracite.</p> <p>Carport en bois teinte naturelle</p> <p>CONFORME</p>
<p><i>Végétalisation des constructions</i></p>	<p>Toitures terrasses végétalisées.</p> <p>Attention à bien respecter les différentes normes concernant la mise en œuvre et l'entretien des substrats végétaux sur les toitures végétalisées. Le relevé d'acrotère et l'épaisseur prévue sur les coupes ne semblent pas suffisantes.</p>

AVIS DE L'ARCHITECTE-URBANISTE CONSEIL :

Avis favorable.

Tours, le 05 février 2026

annexe à l'arrêté municipal du

12 MARS 2026

JYB ARCHITECTURE

20, rue Albert Thomas 37000 TOURS
 tél : 02 47 64 89 74 fax : 02 47 64 17 28
 jyb.architecte@wanadoo.fr