



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

CADRE 1

Nom du demandeur : **Monsieur VIAL Alain**

Adresse du demandeur : **323 rue de la Potte
69620 TERNAND**

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

Adresse des travaux : **4 rue Marcel Proust**

Zac "les Vergers de Pont-Pérou" - Lot 25

CADRE 2

Dossier N° : **PC 37054 25 N0006 @**

Déposé le : **07 avril 2025**

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : **08 avril 2025**

Surface de plancher créée : **74 m²**

Nombre de Logements : **1**

Destination : **Habitation**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire 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 CHANCEAUX-sur-CHOISILLE approuvé le 24 octobre 2013 et modifié le 24 avril 2017, le 25 juin 2018 (révision allégée n°1), le 01 février 2019 (modification simplifiée n°1) et le 17 décembre 2020 (modification simplifiée n°2),

Vu le dossier de réalisation de la ZAC du Secteur Nord « Les Vergers de Pont Pérou » approuvé le 22 janvier 2020,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06 juin 2025,

A R R E T E :

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

Aspect architectural

* Volumétrie :

- la toiture du garage sera abaissée, de manière à aligner le niveau de la gouttière avec celui des linteaux des baies.

* Couverture :

- la couverture devra être réalisée en ardoises naturelles posées au crochet inox teinté.

- le faitage devra être réalisé en tuiles demi-rondes de terre cuite, avec crêtes et embarrures au mortier de chaux et sable local. Proscrire le faitage à emboîtement.

- les bas de toiture devront être traités en égout pendant, avec abouts de chevrons ou coyaux taillés à l'équerre, sans caissons sous toiture.

- la toiture n'aura aucun débord en pignon. Les chevrons de rives resteront apparents sans bardelis ni rive en zinc.

- les gouttières et descentes d'eau seront en zinc.



* **Menuiseries :**

- la pompe à chaleur sera entouré, sur l'ensemble de ses faces, d'une palissade de planches de bois brutes de sciage, verticales et à claire-voie, grisant naturellement avec le temps. Les palissades seront suffisamment hautes pour masquer la pompe à chaleur.

Fait à CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE, le 26 juin 2025



Le Maire,

Christian DRUELLE

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.

Réseaux

* **Eaux usées** : le projet sera raccordé au réseau d'assainissement des eaux usées de la ZAC, via le branchement en attente sur la parcelle (travaux réalisés par l'aménageur),

* **Eaux pluviales** : le projet sera raccordé au réseau d'assainissement des eaux pluviales de la ZAC, via le branchement en attente sur la parcelle (travaux réalisés par l'aménageur). Néanmoins, le bénéficiaire du présent arrêté est invité à étudier toutes possibilités de gestion des eaux pluviales alternatives afin de limiter le ruissellement et le rejet des eaux pluviales au réseau public, en favorisant au maximum l'infiltration,

* **Autres réseaux** : la construction sera raccordée aux différents réseaux de la ZAC,

Divers

- une autorisation d'urbanisme devra être déposée ultérieurement à la Mairie de CHANCEAUX-sur-CHOISILLE pour le dispositif de clôture.

* **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.



↩ 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 sa notification 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 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 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).

→ **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 : Le délai de recours contentieux est de deux mois 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 administratif ou tout recours 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.

