

ACTE EXECUTOIRE



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

CADRE 1

Nom du demandeur : **Madame CARVALHO Maria**

Adresse du demandeur : **46 Rue Gambetta
37700 SAINT-PIERRE-DES-CORPS**

Opération : **Démolition partielle - Extension d'une
maison individuelle, changement des châssis de toit
existants et modification du portail**

Adresse des travaux : **41 Rue de la Mairie**

CADRE 2

Dossier N° : **PC 37054 25 N0011 @**

Déposé le : **23 juin 2025**

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : **25 juin 2025**

Complété le : **29 août 2025**

Surface de Plancher supprimée : **4 m²**

Surface de plancher créée : **57 m²**

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 l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08 octobre 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 de la (des) prescription(s) suivante(s) :

- la couverture devra être réalisée dans le même matériau que le corps du bâtiment principal en ardoises naturelles,**
- dans le cas d'une faible pente, la couverture pourra être réalisée en zinc à tasseau ou à joint debout,**
- 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 devront rester apparents sans bardelis ni rive en zinc,**
- les gouttières et descentes d'eau seront en zinc,**
- les façades recevront un enduit uniforme sur toute la hauteur, dans une teinte proche des sables locaux (de la Vienne, du Loir ou de la Loire) en gris-ocre clair et non en blanc (les baguettes d'angle en plastique seront proscrites),**
- les menuiseries (fenêtres, volets et portes) seront en bois ou en métal, peintes dans une teinte plus soutenue que celle des enduits. Les teintes noir, gris anthracite, blanc et beige sont proscrites,**
- la porte-fenêtre sera en métal. Elle devra être profilée dans un style atelier (XIXème siècle). Les vitrages seront de proportions franchement verticales.**



Article 2 : Le permis de démolir est ACCORDÉ pour la démolition d'une véranda.

Fait à CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE, le 22 octobre 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. En application des articles L 424-9 et R 452-1 du Code de l'Urbanisme le permis de démolir ne devient EXÉCUTOIRE que QUINZE JOURS après sa notification au demandeur et 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.

* **DEMOLITION** : Dans le cadre de la mise en œuvre de la **démolition de la véranda**, le demandeur devra respecter les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental suivantes :

- la démolition sera poursuivie sans interruption jusqu'à son terme
- toutes les opérations d'entretien des habitations et autres immeubles ainsi que les travaux de plein air s'effectuent de manière à ne pas disperser de poussière dans l'air, ni porter atteinte à la santé ou causer de gêne pour le voisinage (article 96 du Règlement Sanitaire Départemental)
- le brûlage des matériaux sur place est interdit

* **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.

