

ACTE EXECUTOIRE



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

CADRE 1

Nom du demandeur : **SAS BATIMAH**

Représenté(e) par : **Monsieur MAHILY Rachid**

Adresse du demandeur : **42 rue Guy Leroux
37700 Saint-Pierre-des-Corps**

Opération : **Construction d'un bâtiment comprenant un
local d'activité et d'un logement**

Adresse des travaux : **22 Avenue de Langennerie**

CADRE 2

Dossier N° : **PC 37054 25 N0019 @**

Déposé le : **20 septembre 2025**

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : **24 septembre 2025**

Complété le : **21 octobre 2025**

Surface de plancher créée : **184 m²**

Nombre de Bâtiments : **1**

Nombre de Logements : **1**

Destination : **Commerce et activités de service-
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 permis d'aménager n° 37054 21 N0002 en date du 04 mars 2022

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 novembre 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) :

*** Couverture**

- la couverture devra être réalisée en ardoises naturelles posées au crochet inox teinté,**
- dans le cas de la faible pente, la couverture sera en zinc à tasseaux 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 caisson 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,**
- les arêtiers seront traités en approche et les noues fermées. Les arêtiers en zinc sont proscrits,**
- les conduits devront être réalisés en métal peint ou patiné, dans une teinte mate noire ou grise foncée. Leur implantation sera recherchée en façade arrière ou en toiture non visible depuis l'espace public, de manière à limiter l'impact visuel sur les élévations principales. Les conduits en inox sont proscrits,**



*** Percements**

- la façade sur rue sera organisée selon trois axes : les deux axes des fenêtres de l'étage et, entre eux, l'axe de la lucarne. Les deux axes extérieurs devront être déplacés plus vers le centre, à 3 m de la limite de la maison, au lieu de 2 m,

- la porte du local d'activité devra être positionnée dans l'axe de la lucarne,

*** Maçonnerie**

- les façades devront être enduites uniformément sur toute la hauteur, de finition broyée ou grattée fin,

- les enduits seront dans une teinte proche des sables locaux (de la Vienne, du Loir ou de la Loire),

- les baguettes d'angle en plastique seront proscrites,

- les éléments de décor et les matériaux d'imitation sont proscrits (bandeaux, faux-linteaux, encadrement, fausse pierre...),

*** Menuiseries**

- les menuiseries (fenêtres, volets, portes) seront en bois ou en métal peintes dans une teinte plus soutenue que les enduits. Les teintes noires, gris anthracite, blanches et beiges sont proscrites. Les petits bois intégrés dans les vitrages sont proscrits,

- la porte de garage devra être à lames verticales,

*** Clôture**

- la clôture sera composée d'une haie vive mélangée d'essences rustiques locales (2/3 minimum d'essences caduques). Les thuyas, ifs, cyprès, lauriers, eleagnus, photinia sont proscrits. Elle sera doublée ou non d'un grillage simple torsion galvanisé supporté par des piquets en métal fin (section en T) ou en bois refendu. Le grillage sera positionné au milieu de la haie ou du côté intérieur. Pour conserver son aspect naturel, cette haie pourra être en tout ou partie non taillée.

Fait à CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE, le 11 décembre 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.

*** PRESCRIPTIONS TECHNIQUES :**

- les eaux usées seront raccordées vers le réseau privé des eaux usées du lotissement via le branchement en attente, réalisé par l'aménageur dans le cadre du permis d'aménager,

- les eaux pluviales seront gérées conformément à la note hydraulique fournie le 21 octobre 2025

- la puissance de raccordement électrique est définie par défaut à 45 kVA triphasé. Toute demande de puissance de raccordement supérieure sera mise à la charge du bénéficiaire du présent arrêté de permis de construire

- la défense incendie est assurée par le poteau incendie n° 37054-027 présentant un débit de 71 m3/h

* **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.



* **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.



