

N° 21.10.29/1316

**PERMIS DE CONSTRUIRE avec prescriptions
TENANT LIEU DE L'AUTORISATION AU TITRE DES E.R.P.
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier	
Demande déposée le 05/07/2021 - Affichée le : 05/07/2021 Complétée le 06/09/2021		N° PC03720821V0035 N° AT03720821V0012	
Par :	COMMUNE DE SAINT AVERTIN	Surface de plancher créée :	1594.19 m ²
Demeurant à :	21 rue DE ROCHEPINARD 37550 SAINT-AVERTIN	Surface taxable créée :	1594.19 m ²
Représenté par :	Le Maire M. Laurent RAYMOND	Surface de plancher démolie :	2112.50 m ²
Pour :	Réorganisation globale du club de tennis de la Bellerie. Démolition partielle, travaux sur construction existante et nouvelles constructions.	Destination : Service public ou d'intérêt collectif	
Terrain sis à :	La Bellerie 37550 Saint-Avertin BL 51, BL 1, BK 72, BL 3, BL 4, BK 54, BL 54, BK 74, BL 2, BK 57		

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.425-3, L.451-1 R.421-1 et suivants, R425-15 et R431-21.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.111-7, L.111-8, L.123-1, L.123-2 et R.111-19.17 et suivants, R.111-19-21 et suivants.

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 20 novembre 2002, modifié le 12 avril 2006, révisé le 27 novembre 2017.

Vu la délibération municipale n°2021/49 du 7 juillet 2021 autorisant le Maire à déposer la demande de permis de construire pour l'aménagement d'un pôle sportif à la Bellerie.

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) - Groupement Prévention et Prévision des Risques en date du 26 août 2021.

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité - Sous-commission d'accessibilité en date du 5 août 2021.

ARRÊTÉ

Vu l'avis favorable avec réserves de Tours Métropole Val de Loire - Direction Déchets et Propreté en date du 15 juillet 2021.

Vu l'avis favorable de Tours Métropole Val de Loire – Direction du Cycle de l'eau – Service Eau Potable en date du 09 juillet 2021.

Vu l'avis favorable de Tours Métropole Val de Loire – Direction du Cycle de l'eau – Service Eaux Pluviales en date du 29 octobre 2021.

Vu l'avis de Tours Métropole Val de Loire – Pole Environnement et Cadre de vie – Service D.E.C.I en date du 08 juillet 2021.

Vu l'avis favorable de Tours Métropole Val de Loire – Direction du Cycle de l'eau – service assainissement en date du 26 juillet 2021.

Vu l'avis de ENEDIS – Cellule AU – CU en date du 13 juillet 2021.

Considérant que la demande porte à la fois sur la démolition partielle (club house, hangar, entrepôt de stockage et sas d'entrée), des travaux sur construction existante (rénovation des façades et toiture du tennis couvert conservé) et sur les constructions nouvelles (couvertures de deux terrains de tennis existants, club house, locaux de stockage).

Considérant que la demande de permis de construire porte sur un établissement recevant du public et tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du code la construction et de l'habitation.

..... ARRETE

Article 1 :

La démolition partielle est **ACCORDEE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions utiles pour contrôler la présence de termites ou autres insectes xylophages avant d'entreprendre la démolition. Dans l'affirmative, les matériaux seront traités en conséquence.

Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions utiles pour contrôler la présence d'amiante dans le bâtiment, un rapport sera établi par un organisme agréé avant d'entreprendre la démolition. Dans l'affirmative, les matériaux seront traités en conséquence.

Article 3 :

Le permis de construire, valant autorisation de travaux au titre des E.R.P, est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée et représentant une surface de plancher de 1594 m² sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles ci-dessous.

- Les prescriptions émises dans les rapports techniques du SDIS - Groupement Prévention et Prévision des risques (dont vous trouverez copies ci-jointes) seront respectées.

- Les prescriptions émises dans le procès-verbal de la CCDSA - Sous-Commission d'accessibilité (dont vous trouverez copie ci-jointe) seront respectées.

Selon l'avis de ENEDIS, dont la copie est jointe au présent arrêté, la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 36 KVA triphasé.

Les prescriptions contenues dans l'avis de Tours Métropole Val de Loire – Direction du Cycle de l'eau – service eaux usées – eaux pluviales (dont la copie est jointe au présent arrêté) seront respectées.

Les prescriptions contenues dans l'avis de Tours Métropole Val de Loire – Direction du Cycle de l'eau – service Eau Potable (dont la copie est jointe au présent arrêté) seront respectées.

Les prescriptions contenues dans l'avis de Tours Métropole Val de Loire - Direction Déchets et Propreté (dont la copie est jointe au présent arrêté) seront respectées.

Article 4 :

Conformément à l'article UE-13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, le traitement au sol des accès doit être dans la mesure du possible perméable.

Fait à Saint-Avertin, le 29/10/2021



Pour le Maire absent,
Le premier Adjoint

Anséric LEON

N.B. :

- Le présent arrêté ne dispense pas le pétitionnaire des autorisations qui s'avèreraient nécessaires au regard de toute autre réglementation générale ou particulière dont il pourrait relever, notamment le code de l'environnement, au titre de la loi sur l'eau.

Acte certifié exécutoire compte tenu, conformément aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales :

- De son affichage effectué le : - 2. NOV. 2021
- De sa transmission en Préfecture d'Indre-et-Loire le : - 9. NOV. 2021
- De la notification effectuée le : - 2. NOV. 2021

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Permis de démolir :

En application de l'article L 424-9 du code de l'urbanisme, le permis de démolir devient exécutoire 15 jours après sa notification au demandeur et sa transmission au Préfet.

Permis de construire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

ARRÊTÉ

N.B :

Prévention des risques dus aux effets de la sécheresse sur les constructions : Le constructeur devra prendre toutes mesures pour garantir la solidité des ouvrages 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.

Appareils de climatisation : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'installation d'appareils de climatisations (réversibles ou non) ne pourra être envisagée qu'à la condition que toutes les précautions soient prises pour éviter toute nuisance sonore au voisinage.
Ces installations qui modifient l'aspect extérieur de la construction, devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire. les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire.

Le (ou les) 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 www.service-public.fr).

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier – conformément à l'article A 424-15 - un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Ce panneau d'affichage, de dimensions supérieures à 80 centimètres doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, **le nom de l'architecte auteur du projet architectural**, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Conformément à l'article A 424-17, il doit comprendre 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 (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le modèle de panneau est disponible sur le site www.service-public.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

-DUREE DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). De même l'autorisation est périmée si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

En application des articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr> Il peut 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).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- 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.

Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- DROIT DES TIERS :

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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