Ville de Saint-Avertin

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
037-213702087-20260917-1374-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/09/2026
Publication : 21/09/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

ARRÊTÉ
N° 26-09-17 / 1374

PERMIS DE CONSTRUIRE avec prescriptions

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 04/03/2026 - Affichée le 04/03/2026 **Complétée le 09/06/2026 et le 19/06/2026**	
Par :	Monsieur ELLEAU David Madame BLOND Hélène
Demeurant à :	28 rue Françoise Giroud 37700 LA VILLE AUX DAMES
Pour :	Nouvelle construction – Construction d'une maison individuelle
Terrain sis à :	57 rue de Cangé Lotissement « Les Villas du Puits Coellier » (Lot n°1) – AZ-0182

Référence dossier	
N° PC0372082600005	
Surface de plancher créée :	193,88 m²
Destination : Habitation	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

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 approuvé le 27 novembre 2017, mis à jour le 31 janvier 2018, modifié le 23 mai 2022, mis à jour les 31 août 2022, 12 octobre 2022 et 23 janvier 2023, modifié le 25 mars 2024 et mis à jour le 7 mai 2025 ;

Vu l'arrêté n°1499 en date du 12 septembre 2022 accordant le permis d'aménager n°PA03720821V0006 en vue de la réalisation du lotissement « Les Villas du Puits Coellier » ;

Vu la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, hors travaux de finition, déposée le 15 mai 2023 ;

Vu l'attestation de non contestation de conformité partielle en date du 27 juin 2023 ;

Vu l'arrêté n°875 en date du 28 juin 2023 autorisant la vente des lots par anticipation et le différé des travaux de finition ;

Vu l'arrêté n°255 en date du 24 mars 2025 accordant le permis d'aménager modificatif n°PA03720821V0006M01, l'arrêté n°1382 en date du 26 novembre 2025 accordant le permis d'aménager modificatif n°PA03720821V0006M02 et l'arrêté n°456 en date du 7 avril 2026 accordant le permis d'aménager modificatif n°PA03720821V0006M03 ;

Vu l'avis d'Enedis – Cellule AU - CU en date du 10 mars 2026 ;

Vu l'avis Eau Potable de la Direction du Cycle de l'Eau de Tours Métropole Val de Loire en date du 4 mars 2026 ;

Vu l'avis du Service Défense Extérieure Contre l'Incendie de Tours Métropole Val de Loire en date du 24 mars 2026 ;

Vu l'avis du Pôle Cadre de Vie communal et métropolitain en date du 19 mars 2026 ;

Vu l'avis du Service Collecte de Tours Métropole Val de Loire en date du 31 mars 2026 ;

Vu les avis Eaux Usées et Eaux Pluviales de la Direction du Cycle de l'Eau de Tours Métropole Val de Loire en date du 25 mars 2026 et du 21 juillet 2026 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 septembre 2026 ;

. . . . . ARRETE . . . . .

Article 1 :
Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée et représentant une surface de plancher de 193,88 m² sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles ci-dessous.

Article 2 :
Selon l'avis d'Enedis, la puissance de raccordement pour laquelle a été instruit ce dossier est de 36 kVA triphasé.

Article 3 :
Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées.

Article 4 :
Le pétitionnaire veillera à assurer le drainage des eaux de ruissellement collectées sur sa parcelle et à ne pas les renvoyer sur les terrains voisins du fait du remodelage de son terrain.

Article 5 :
Les prescriptions émises par la Direction du Cycle de l'Eau de Tours Métropole Val de Loire devront être prises en compte.

Article 6 :
En application de l'article UB-11-6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les dispositifs techniques tels que climatiseurs, pompes à chaleur, etc. doivent être équipés de système antibruit et positionnés de manière à n'émettre aucune nuisance sonore en limite de propriété.

Article 7 :
En application de l'article UB-13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme :
- le traitement au sol des accès, places de stationnement doit être dans la mesure du possible perméable ;
- il sera planté au moins un arbre « haute tige » pour 200 m² de terrain.

Article 8 :
La construction projetée se fera jusqu'en limite de propriété côté Est sans intervalle ni saillie de toiture sur fonds voisin. Le pétitionnaire prendra toutes précautions vis-à-vis de la propriété riveraine située côté Est.

Article 9 :
Le pétitionnaire prendra toutes précautions par rapport au domaine public situé au droit de la parcelle.

Le 17 septembre 2026

Le Maire,
Vice-Président de TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE,

Laurent RAYMOND

N.B. : La réalisation du projet donnera lieu notamment au versement de la taxe d'aménagement.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :
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.

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 climatisation (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 démarrer 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 ou la dénomination sociale du bénéficiaire, **le nom de l'architecte auteur du projet architectural,** la date de délivrance, le numéro et **la date d'affichage en mairie 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 :**
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 doit alors être introduite dans le 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 si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Hôtel de Ville : BP 128 – 37551 ST AVERTIN Cedex Tél : 02 47 48 48 48 Fax : 02 47 27 10 33 – www.ville-saint-avertin.fr