



60 Rue de la Concorde - 37400 Amboise

Tél : 02 47 23 47 23

www.ville-amboise.fr

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le
ID : 037-213700032-20221216-22_274-DE



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT DES DEMOLITIONS

AVEC PRESCRIPTIONS

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		DOSSIER NUMERO :
Déposée le : 16/11/2021 Affichée le : 16/11/2021	Complétée et modifiée les : 23/12/2021 et 28/03/2022	N° PC3700321A0065 Surface de plancher créée : 2336m ² Surface de plancher supprimée : 1170m ² Destination : habitation
Par : Demeurant à	SAS BOUYGUES IMMOBILIER 37 Rue Edouard Vaillant 37000 TOURS	
Représentée par	Madame PLANCHE Jessica	
Pour : Sur un terrain sis :	Démolition totale – Construction neuve – Clôture sur rue 45 Rue Ambroise Paré	

LE MAIRE D'AMBOISE,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU les pièces reçues les 23/12/2021 et 28/03/2022,
VU le code de l'urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Val d'Amboise approuvé par délibération du Conseil Communautaire du Val d'Amboise en date du 13/02/2020,
VU le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation du Val de Cisse approuvé par arrêté préfectoral le 29/01/2001, mis en révision par arrêté préfectoral du 19/11/2018,
VU le Site Patrimonial Remarquable (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), issu de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 07/07/2016,
VU l'arrêté de Madame la Préfète de la Région Centre - Val de Loire n°21/0732 en date du 02/12/2021, prescrivant une fouille archéologique préventive sur le terrain objet de la présente de permis de construire,
VU l'avis du Syndicat Cavités 37 en date du 02/12/2021,
VU l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/04/2022,

Considérant que le projet vise à procéder à la démolition totale d'un bâtiment, à réaliser une construction neuve destinée à recevoir 32 logements avec stationnement intégré au bâti et à créer une clôture sur rue,

A R R E T E

ARTICLE UN : Le permis de construire valant permis de démolir est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée assorti des prescriptions ci-après :

- L'exécution des prescriptions de l'arrêté de Madame la Préfète de la Région Centre - Val de Loire n°21/0732 en date du 02/12/2021 susvisé, est un préalable à la réalisation des travaux autorisés par le présent arrêté de permis de construire.

Le délai de validité du permis de construire est prorogé à concurrence de la durée de réalisation du diagnostic et le cas échéant des fouilles archéologiques, conformément à l'article R.424-20 du code de l'urbanisme.

- Les prescriptions émises par le Syndicat Cavités 37 dans son avis en date du 02/12/2021, dont vous trouverez copie jointe, devront être respectées.

- Conformément au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : 7. Dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux : 7.2. Desserte par les réseaux :

- * Eaux Usées : Le projet se raccordera au réseau public d'eaux usées existant rue Ambroise Paré.
- * Eau potable : Le projet se raccordera au réseau public d'eau potable existant rue Ambroise Paré.
- * Electricité : Le projet se raccordera au réseau public d'électricité conformément à l'avis d'ENEDIS en date du 01/12/2021, dont vous trouverez copie jointe.
- * Les Services Techniques de la Ville d'Amboise seront avertis du démarrage du chantier et informés de son déroulement.

- Conformément au règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : 1.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : 1.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- * Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 01/04/2022, dont vous trouverez copie jointe, devront être respectées.
- * Clôture sur rue : La clôture sera constituée, soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit d'un mur bahut qui ne devra pas dépasser 0,80 mètres et dans tous les cas la moitié de la hauteur globale de la clôture.

Fait à AMBOISE, le 12 AVR. 2022



Par délégation du Maire d'Amboise,

Jacqueline MOUSSET

1^{ère} adjointe en charge de l'urbanisme

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le présent acte administratif (et les documents qui lui sont annexés) a été transmis

à Madame la Préfète d'Indre-et-Loire le ---/---/--- 12 AVR. 2022

Il est donc exécutoire dès sa notification et sa transmission au représentant de l'Etat

NOTA BENE :

- Les recommandations émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre-et-Loire dans son avis en date du 28/12/2021, dont vous trouverez copie jointe, devront être respectées.
- Les préconisations émises par le SMICTOM dans son avis en date du 20/12/2021, dont vous trouverez copie jointe, devront être respectées.
- La construction est assujettie à la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale) et à la Redevance d'Archéologie Préventive.
La détermination de l'assiette de ces impositions sera fixée ultérieurement par le service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département (Direction Départementale des Territoires).
- Votre projet fera l'objet d'une participation pour financement de l'assainissement collectif conformément à l'avis du 09/02/2022 du service assainissement de la Communauté de Communes du Val d'Amboise (copie jointe).

NB : Informations ne relevant pas du Code de l'Urbanisme :

- Le bâtiment projeté venant s'implanter en limite de propriété, aucun ouvrage ne devra faire saillie sur le fond voisin et les eaux de toiture ne devront pas se déverser sur la propriété voisine.

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 compétent d'un recours contentieux. Il peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Durée de validité du permis/de la déclaration préalable:

Conformément aux dispositions de 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). Il en est de même 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/de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis/de la déclaration préalable 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 le site internet www.service-public.fr) (uniquement pour le permis).
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site www.service-public.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. 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 3 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.

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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances relative à la responsabilité dans le domaine de la construction.

N° PC3700321A0065