COMMUNE DE La Chaussée Saint Victor

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 07/08/2026	
Par :	LA CHAUSSEE SOMMELIERS
Demeurant à :	1 Rue Pierre et Marie Curie 22190 PLÉRIN
Représenté par :	CABARET Solène
Pour :	Création d'un lot à bâtir supplémentaire - suppression des lots 9-10-11-12 (4 lots libres) et 18 (espaces communs) pour créer les lots 19 de 330 m² destiné à recevoir 1 logement 20 de 331 m² destiné à recevoir 1 logement 21 de 364 m² destiné à recevoir 1 logement 22 de 402 m² destiné à recevoir 1 logement 23 de 441 m² destiné à recevoir 1 logement 24 de 536 m² constituant les espaces communs La SP maximale totale a été augmentée de 200 m² pour passer à 9 400 m²
Sur un terrain sis à :	IMPASSE DES SOMMELIERS - IMPASSE DES BATELIERS 41260 La Chaussée Saint Victor

Référence dossier

N° PA 41047 24 A0002 M03

Réf. Cadastrales : AI0020 AI0021 AI0022 AI0024 AI0025 AI0026 AI0203 AI0205 AI0925 AI0928 AI1009 AI1028 AI1032 AI1036 AI1040 AI1044 AI1052 AI1053

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;
Vu l'affichage en mairie en date du 10 août 2026 de la demande d'autorisation ;
Vu le code l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) d'Agglopolys, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2022, mis à jour le 12 juillet 2023, le 14 juin 2024 et le 11 juillet 2025, modifié le 8 octobre 2024 selon une procédure simplifiée. ;

Vu le permis d'aménager d'origine délivré le 26/03/2025 ;

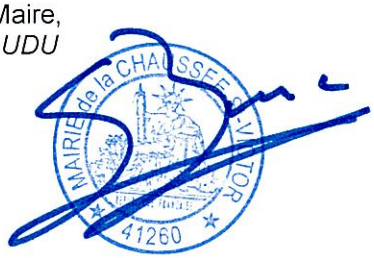
Vu l'avis réputé favorable de le Direction du cycle de l'eau d'Agglopolys en date du 26/10/2026 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Permis d'aménager modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

La Chaussée Saint Victor, Le 27 octobre 2026

Monsieur le Maire,
Stéphane BAUDU



NB : La présente autorisation est susceptible d'être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une taxe d'archéologie préventive. La détermination de l'assiette de ces taxes sera fixée ultérieurement par les services de l'Etat chargés du recouvrement dans le département.

Le pétitionnaire peut être redevable d'une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) dont le montant sera communiqué ultérieurement par le service de l'assainissement.

L'ensemble du territoire d'Agglopolys est soumis **au risque de retrait/gonflement des sols argileux** (cf site du BRGM http://www.argiles.fr). Il est fortement recommandé au pétitionnaire, quel que soit l'aléa, de faire une étude de sol conforme à la norme NF P 94-500 : étude géotechnique au minimum de type G11 (pour s'assurer de l'absence d'argile). Si le terrain est réputé argileux, privilégier une étude de type G 12 (étude d'avant-projet), G2 (étude de projet) et G3 (étude et suivi d'exécution).

Les terrains peuvent être impactés par le **Classement sonore des infrastructures de transport terrestres**. En ce cas des normes acoustiques doivent être respectées.

TRANSMIS AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
DE LA PRÉFECTURE DE LOIR ET CHER LE : 27 OCT. 2026

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers 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.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer 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 de prescription archéologie préventive, alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires ou sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU), 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);
- affiché l'autorisation ou le certificat de tacicité sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, et sur 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 sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux (cf détail ci-après).
Attention : le permis ou la non-opposition à déclaration préalable n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de un ou 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois à compter de la date de décision tacite ou exprès, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

AFFICHAGE :
Article A424-15 code urbanisme (cu) : l'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant pendant toute la durée du chantier sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.
Article A424-16 (cu) : le panneau indique 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.
Il indique également, en fonction de la nature du projet :a) 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 ;b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;c) 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 ;d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.
Article A424-17 (cu) : 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 (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "
Article A424-18 (cu) : le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

DUREE DE VALIDITE : l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification de l'arrêté, Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée d'un an deux fois sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

DROITS DES TIERS : l'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme ; elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (servitudes de droit privé, obligations contractuelles, ...). 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.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification.
Vous pouvez également dans un délai de 1 mois 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. L'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite.
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.
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).

FIN DE TRAVAUX : Quand vous avez terminé vos travaux, vous devez déposer une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) auprès de votre mairie ou sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU).