



ARRÊTE

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de SONZAY

Le Maire de SONZAY,

Vu la demande de permis d'aménager présenté le 06/12/2022 par SAS NEGOCIM représentée par Monsieur PITHOIS Norbert siégeant 52 Boulevard Heurteloup, à TOURS (37000) et enregistré par la Mairie de SONZAY sous le numéro **PA0372492250001**,

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement de 10 lots à bâtir et 1 lot commun à rétrocéder ;
- sur un terrain situé Chemin de la Fare, à Sonzay (37360);
- pour une surface totale à aménager de 7594 m² ;
- pour un nombre maximal de lots à bâtir fixé à 10 ;
- pour une surface de plancher maximale fixée à 2500m²

Vu la demande de permis d'aménager n° PA0372492250001 déposée le 06/12/2022 et affichée en mairie le 06/12/2022,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Sonzay approuvé le 30/05/2007, modification n°1 et révision simplifiée n°1 du 04/09/2008, modification n°2 et révision simplifiée n°2 du 11/01/2012, modification n°3 du 12/02/2014, déclaration de projet du 16/04/2014 ; Mise à jour du 13/12/2016 relative au périmètre de canalisation de transport de GAZ, modification n°4 du 04/11/2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14/11/2017 prescrivant la révision générale du PLU ;

Vu l'avis de STGS en date du 06/01/2023 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 06/02/2023 ;

Vu l'avis du SIEIL en date du 14/02/2023 ;

Considérant que le projet est situé en zone 1AUb du PLU ;

En conséquence,

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10 lots à bâtir avec 10 places de stationnement.

Lots à bâtir (de 1 à 10) :

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| - Lot 1 : 501m ² | - Lot 6 : 567m ² |
| - Lot 2 : 471m ² | - Lot 7 : 536m ² |
| - Lot 3 : 482m ² | - Lot 8 : 523m ² |
| - Lot 4 : 504m ² | - Lot 9 : 567m ² |
| - Lot 5 : 504m ² | - Lot 10 : 556m ² |

Lot n°11 commun à rétrocéder : 2383m²

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2500 m². La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau annexé au règlement complémentaire (PA 10).

Fait à SONZAY le 02 Mars 2023

L'Adjoint au Maire délégué,
Jean-Pierre GUIGNARD



POUR INFORMATION :

- Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

- La délivrance des permis de construire pourra intervenir, en application des dispositions de l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme,

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés au b ci-dessus. Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les subdivisions de lots, en application des dispositions de l'article R.442-21 du code de l'urbanisme, sont assimilées aux modifications de lotissements prévues aux articles L.442-10 et L.442-11 sauf lorsqu'elles consistent à détacher une partie d'un lot pour la rattacher à un lot contigu ou lorsque ces subdivisions interviennent dans la limite du nombre maximum de lots autorisés, et résultent d'une déclaration préalable, d'un permis d'aménager, d'un permis valant division ou d'une division réalisée en application du a de l'article R.442-1 dès lors que le lotisseur atteste de son accord sur cette opération par la délivrance d'une attestation.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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.

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 sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 internet urbanisme du gouvernement, 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 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.

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.

AVIS DU GESTIONNAIRE DU SERVICE PUBLIC DU RESEAU D'EAU

COMMUNE CONCERNEE : **SONZAY**

N° du Dossier : **PA 037 249 22 50001**

Lieu dit : **Chemin de la Fare**

N° parcelle : **D943 -D945 - D774**

CONTRÔLE TERRAIN PAR L'EXPLOITANT

réseau concerné	AEP	
	OUI	NON
La STGS gère le réseau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Une conduite de capacité suffisante passe au droit du projet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Une conduite de capacité suffisante passe au droit de la parcelle n° <u>917</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Une conduite de capacité suffisante passe dans le projet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
↳ Si oui, un déplacement de conduite est à envisager suivant travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le terrain du projet en question est déjà raccordé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Le terrain n'est pas desservi. Une extension du réseau est à prévoir	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↳ Si oui, Longueur à prévoir :		ml
Observation(s) : Raccordement avenue du 14 juillet		
Contacter STGS avant le début des travaux	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plan : AEP	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Date : 06/01/2023

Nom et signature **xbremaud**

Responsable Secteur/ Responsable d'Agence :

Xavier Brémaud

AVIS DU GESTIONNAIRE DU SERVICE PUBLIC DU RESEAU D'EAU

COMMUNE CONCERNEE : **SONZAY**

N° du Dossier : **PA 037 249 22 50001**

Lieu dit : **Chemin de la Fare**

N° parcelle : **D943 -D945 - D774**

CONTRÔLE TERRAIN PAR L'EXPLOITANT

réseau concerné	EU	
	OUI	NON
La STGS gère le réseau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Une conduite de capacité suffisante passe au droit du projet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Une conduite de capacité suffisante passe au droit de la parcelle n° <u>917</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Une conduite de capacité suffisante passe dans le projet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
↳ Si oui, un déplacement de conduite est à envisager suivant travaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le terrain du projet en question est déjà raccordé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Le terrain n'est pas desservi. Une extension du réseau est à prévoir	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
↳ Si oui, Longueur à prévoir :		ml
Observation(s) : Raccordement à faire avenue du 14 juillet		
Contacteur STGS avant le début des travaux	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plan : EU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Date : 06/01/2023

Nom et signature **xbremaud**

Responsable Secteur/ Responsable d'Agence :

