

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de STE MAURE DE TOURAINE

dossier n° PA 037 226 214 0001

date de dépôt : 26/01/2021

date d'affichage en mairie : 27/01/2021

demandeur : SAS NEGOCIM représentée par
Mme BOUNMEE Chintanapour : Lotissement de 20 lots libres et un îlot
destiné à recevoir à minima 3 logements
sociauxadresse terrain : Rue L Martineau-Rue du
Cabernet, LA CORNICHERIE à STE MAURE
DE TOURAINE (37800)

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de STE MAURE DE TOURAINE

Le maire de STE MAURE DE TOURAINE,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 26/01/2021 par SAS NEGOCIM représentée par
Mme BOUNMEE Chintana demeurant 52 boulevard Heurteloup à TOURS (37000);

Vu l'objet de la demande :

- Pour un lotissement de 20 lots libres et un îlot destiné à recevoir à minima 3 logements sociaux;
- sur un terrain situé à LA CORNICHERIE à STE MAURE DE TOURAINE (37800)
- pour la réalisation de 22 places de stationnement

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 27/01/2020;

Vu la convention de rétrocession des espaces et réseaux communes avec la commune de Sainte-
Maure-de-Touraine en date du 12/11/2020 ;

Vu l'avis de la D.R.A.C en date du 04/02/2021 ;

Vu l'avis réputé favorable du SMICTOM ;

Vu l'avis réputé favorable du président du SCOT du Pays du Chinonais ;

ARRÊTE

Article 1

SAS NEGOCIM représentée par Mme BOUNMEE Chintana demeurant 52 boulevard Heurteloup à
TOURS (37000) est autorisée à diviser un terrain situé à LA CORNICHERIE à STE MAURE DE TOURAINE
(37800) cadastré ZN 411, ZN 275 pour une surface de 14484 m².

Article 2

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies dans les
pièces jointes en annexe au présent arrêté. Le nombre maximal de lots autorisés est de vingt-et-un (21). La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 6500 m².

Article 3

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation sera périmée si les travaux ne
sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en sera de
même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 4

Les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés conformément aux prescriptions des services techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les plans et programmes de travaux annexés à la présente demande.

Article 5

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté et notamment le plan de composition et le règlement.

Article 6

La vente ou location des lots ne sera autorisée et des permis de construire ne pourront être délivrés qu'après dépôt en Mairie d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot dès lors que le lotisseur aura obtenu l'autorisation de vendre régie par l'article R 442-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 7

Les permis de construire ne pourront être accordés dans les cas suivants :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du code de l'urbanisme;
- 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. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- 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.

Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

Article 8

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par les articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme.

Article 9

Le présent arrêté ne préjuge pas la législation résultant de la loi sur l'eau.

Il est donc conseillé au pétitionnaire d'attendre une décision positive au titre de la loi sur l'eau avant de commencer les travaux.

Fait à SAINTE MAURE DE TOURAINE, le 25 MAI 2021

Le Maire

Michel CHAMPIGNY