



ARRÊTÉ

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

Le Maire de Montbazou,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 15/12/2021 par NEGOCIM représenté par Madame BOUNMEE Chintana, 52 boulevard Heurteloup, Tours (37000) et affichée le 15/12/2021,

Vu l'objet de la demande :

- pour la création du lotissement « La Martinière » avec 43 lots libres pour la construction de maisons individuelles et 2 ilots destinés à recevoir maximum 10 logements individuels chacun,
- sur des terrains situés rue de la Martinière (cadastrés 0C-0415, 0C-0414, 0C-0416, 0C-0418, 0C-0417, 0C-0683, 0C-0684, 0C-0685, 0C-0686, 0C-0687, 0C-0739, 0C-0740, 0C-0741, 0C-0742, 0C-1684, 0C-0413), à Veigné (37250),

Vu l'arrêté n°2020/157 en date du 12 juin 2020, portant sur la délégation de fonction et de signature de Monsieur Laurent GUENAULT,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 novembre 2016, la modification simplifiée n°1 du 21 septembre 2018, la modification n°1 du 25 septembre 2020 et la modification simplifiée n°2 du 17 décembre 2021,

Vu l'avis favorable d'Enedis pour une extension du réseau électrique à la charge du demandeur en date du 28 février 2022,

Vu l'avis favorable de la CCTVI en charge de l'assainissement et de l'eau potable en date du 27 décembre 2021,

Vu le projet de règlement du lotissement,

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le nombre maximum de lots autorisés est de 45 lots. La surface maximum de plancher déclarée est de 9925 m² dont la répartition entre les lots figure dans le règlement.

Fait à Veigné, le 2 mars 2022

Laurent GUENAULT

Adjoint à l'Urbanisme et à l'Intercommunalité



NOTA BENE :

- Le constructeur devra prendre en compte les risques de fissuration dus aux phénomènes de retrait des argiles en période de sécheresse et de gonflement en période de ré-hydratation (catastrophe naturelle constatée 7 années entre 1989 et 2005 sur la commune de Veigné).
- Le terrain, objet de la demande, est situé dans une zone exposée au risque sismique (*zone de sismicité 2 - faible*) en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.

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 (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. 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 <http://www.telerecours.fr>. 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, 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 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 deux fois pour une durée d'un an 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.

TRANSMIS LE : - 3 MARS 2022

AFFICHÉ LE : - 3 MARS 2022

Enedis - Cellule AU - CU

MAIRIE DE VEIGNE - SERVICE URBANISME
A l'attention de Danielle GIRAULT
PLACE DU MARECHAL LECLERC
BP 31
37250 VEIGNE

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155

Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur : LE-GATT Olivier

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
OLIVET, le 28/02/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA0372662140002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DE LA MARTINIERE
LA MARTINIERE + LE NOYER MARQUET
37250 VEIGNE

Référence cadastrale : Section C, Parcelle n° 266-414-415-416-417-418
Section C, Parcelle n° 683-685-685-686-687-739-740-741-
742-1684

Nom du demandeur : BOUNMEE CHINTANA

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 382 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Olivier LE GATT

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie

Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Consultation guichet unique pour DT séparées	1	165,97 €	99,58 €	40 %
* Etude et constitution de dossier réseau moins de 100 m	1	656,73 €	394,04 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	1	269,97 €	161,98 €	40 %
* Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	831,58 €	498,95 €	40 %
Tranchée en terrain vierge, espace vert et accotement non stabilisé	25	66,35 €	995,25 €	40 %
Plus-value canalisation supp., Tranchée en terrain vierge, espace vert et accotement non stabilisé	25	26,55 €	398,25 €	40 %
Tranchée sous chaussée rurale légère (réfection bi-couche, tri-couche)	5	110,77 €	332,31 €	40 %
Plus value canalisation supp tranchée sous chaussée rurale légère (réfection bi-couche, tri-couche)	5	48,76 €	146,28 €	40 %
* Raccordement câble BT dans un poste HTA BT existant	2	256,08 €	307,30 €	40 %
* Fourniture et pose câble BT souterrain 240 mm ² Alu	60	21,14 €	761,04 €	40 %
Fourniture et pose d'un départ monobloc 400 A pour TUR	2	152,60 €	183,12 €	40 %
Montant total HT			4 278,10 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴ (hors branchements individuels) est de 60 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 60 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité

⁴ Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.



	<p align="center">Service Eau-assainissement</p> <p align="center">AVIS SUR LA DESSERTE DU TERRAIN PAR LES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES</p>
---	--

N°: 578

Dossier : PA 037 266 21 40002

Nom du demandeur : NEGOCIM, représenté par Madame BOUNMEE Chintana

Adresse des travaux : Rue de La Martinière, 37250 VEIGNE

Référence cadastrale : C 266- C 414 – C 415 – C 416 – C 417 – C 418 – C 683 – C 684 – C 685 – C 686 – C 687 – C 739 – C 740 – C 741 – C 742 – C 1684

1-RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

Le terrain est desservi par le réseau de distribution :

oui non

Le réseau est suffisant :

oui non

Prescriptions techniques relatives au raccordement :

- le raccordement est exclusivement réalisé par VEOLIA EAU
- le compteur est implanté en limite de domaine public

2-RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES

Le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées :

oui non

Le réseau est suffisant :

oui non

Prescriptions techniques relatives au raccordement :

- le raccordement est exclusivement réalisé par VEOLIA
- la boîte de branchement est implantée en limite de domaine public et est attribuée pour un seul logement
- une fois l'habitation raccordée au réseau, les travaux doivent être contrôlés par VEOLIA

Information importante :

- le raccordement donne lieu au versement de la Participation pour le financement de l'assainissement d'un montant de 1 630 € (montant indicatif, en vigueur au 1^{er} janvier 2021) par logement

A Sorigny, le 27 décembre 2021

La responsable Assainissement,



Alexia MARQUET