

Commune de CHEILLE

date de dépôt : 21/12/2018  
date d'affichage en mairie :  
demandeur : **SAS NEGOCIM** représenté par Madame  
**Chintana BOUNMEE**  
pour : réalisation d'un lotissement dénommé « **Le  
Bon Accueil** » comprenant 15 lots pour logements  
individuels, 1 lot A à destination de 7 à 9 logements  
sociaux, 1 lot B à destination de 5 à 8 logements  
sociaux seniors et 21 places de stationnement .  
  
adresse terrain : **LA CHAPELLE SAINT BLAISE**  
commune de **CHEILLE (37190)**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de CHEILLE**

**Le maire de CHEILLE,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 21/12/2018 par la SAS NEGOCIM représentée par Madame Chintana BOUNMEE demeurant 52 boulevard Heurteloup à TOURS (37000);

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un lotissement comprenant 15 lots pour logements individuels, 1 lot A à destination de 7 à 9 logements sociaux, 1 lot B à destination de 5 à 8 logements sociaux seniors, et 21 places de stationnement ;
- sur un terrain situé LA CHAPELLE SAINT BLAISE à CHEILLE ( 37190 )

Vu les pièces complémentaires déposées ls 16/01/2019 et 08/02/2019 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/01/2014 et mis à jour le 12/09/2015 et 20/10/2017;

Vu l'avis favorable du service territorial d'aménagement du Sud-Ouest établi en date du 28/01/2019 ;

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle en charge du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions établi par le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Chinonais établi en date du 11/02/2019 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

La SAS NEGOCIM représenté par Madame Chintana BOUNMEE demeurant 52 boulevard Heurteloup à TOURS (37000) est autorisé à diviser un terrain situé LA CHAPELLE SAINT BLAISE, commune de CHEILLE ( 37190 ), cadastré **AM 283, AM 285, AM 297, AM 827, AM 830, AM 872, AM 873, AM 875, AM 876, AM 879, AM 881, AM 883 et AM 885** pour une surface de **14184m<sup>2</sup>**.

## 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 **dix sept ( 15 lots individuels et 2 lots collectifs )**. La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de **6300 m<sup>2</sup>** ( se référer au tableau des surfaces par lot).

## Article 3

**Les lots 3,4 et 5 sont grevés d'une servitude d'écoulement d'eaux pluviales issues du bassin d'orage situé au Sud de l'emprise du lotissement.**

## Article 4

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 5

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. **Le poteau de défense contre l'incendie devra être réceptionné par les services du SDIS 37.**

## Article 6

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 7

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 8

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 9

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.

Fait à CHEILLE, le

Dix huit février deux mille dix  
neuf

Le maire,



MURTEVENT Jean-Serge

**Pour information : Le projet objet de cet arrêté est susceptible d'être assujéti à la taxe d'aménagement concernant la création de places de stationnement en espace commun.**

*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. 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'Etat. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr> ».

**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 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 deux 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.

**Notification de la décision :**

Date de première présentation du courrier au demandeur ou remise en mains propres contre décharge :

Date de transmission à la Préfecture :