



ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

N° ~~2026-136~~ du registre des arrêtés.

N° de la demande : **PA 72328 24 Z0001 M02**

Date de dépôt : 12/06/2026

Affaire suivie par: Lisa DEMESLAY

OBJET DE LA DEMANDE INITIALE

Travaux de viabilisation et d'aménagement paysager pour un lotissement de 23 lots libres de constructeurs, 1 îlot et 2 macrolots

OBJET du MODIFICATIF

Demande de vente par anticipation et différé les travaux de finition.

ADRESSE

331 rue des Acacias
72190 SARGE-LES-LE MANS

DEMANDEUR

SAS SOFIAL
Monsieur Xavier LELIEVRE
1 rue Charles Fabry
72000 Le Mans

Surface de Plancher créée : 4260 m²

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SARGE-LES-LE MANS
agissant au nom de la commune

VU :

- la demande de Permis d'Aménager visée ci-dessus,
- le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.451-1 et suivants et les articles R.421-1 et suivants, R.451-1 et suivants,
- le Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole de la COMMUNE DE SARGE-LES-LE MANS approuvé le 30/01/2020, mis à jour le 25/02/2020, le 05/07/2021, le 11/09/2024, le 09/10/2024, le 31/01/2025, le 17/02/2026 modifié le 17/12/2020, le 29/09/2022, le 03/10/2024, le 09/10/2025, le 18/12/2025, le 28/05/2026 révision allégée le 30/06/2022, le 15/12/2022, le 28/05/2025, le 18/12/2025 - Zone: **1 AU MIXTE**
- Le terrain se situe dans un secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation - Ouest Puits Lauriau - Sargé-lès-Le Mans
- L'arrêté de Permis d'Aménager délivré le 29/10/2024 et modifié le 24/02/2026
- L'engagement du demandeur à terminer les travaux au plus tard le 31/03/2027,
- L'attestation de garantie bancaire pour différer les travaux de finition du CIC OUEST en date du 09/06/2026,
- Le terrain est grevé de servitudes aéronautiques de balisage et de dégagement.
- Le terrain se situe dans une zone où la hauteur maximale autorisée est de 7 mètres.
- Le terrain est situé dans une zone concernée par le risque de retrait gonflement des argiles important.
- Le terrain est situé dans une zone concernée par le risque de retrait gonflement des argiles modéré.
- Le terrain est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites, conformément à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2025. Ce classement est applicable à compter du 1er septembre 2026.

- Le terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique

A R R E T E

ARTICLE 1er -

- Le permis d'aménager modificatif est ACCORDE suivant les dispositions des articles ci-après.

ARTICLE 2 -

- Toutes les prescriptions de l'arrêté susvisé sont maintenues et applicables.

ARTICLE 3-

- La société SAS SOFIAL est autorisée à procéder à la vente ou à la location des lots avant d'avoir réalisé la totalité des travaux prescrits par l'arrêté du Permis d'Aménager susvisé.

ARTICLE 4 -

- La société SAS SOFIAL est autorisée à différer les travaux de finition énumérés à l'article R.422-13a) du Code de l'Urbanisme à savoir : la réalisation du revêtement définitif des voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendants de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites.

ARTICLE 5 -

- Les travaux de finition, visés à l'article 2, devront être achevés au plus tard le 31/03/2027.

ARTICLE 6 -

- Le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente et de location des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location.

ARTICLE 7-

- En application de l'article R.442-18 du Code de l'Urbanisme, la délivrance des permis de construire pourra intervenir :
 - a) soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10,
 - b) 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.

ARTICLE 8 -

- L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R.442-15 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 9 -

- Les dispositions du précédent arrêté, non contraire à celles du présent arrêté, demeurent en vigueur.

ARTICLE 10 -

-Madame la Directrice Générale de la COMMUNE DE SARGE-LES-LE MANS est en charge de l'exécution du présent arrêté.

SARGE-LES-LE MANS, le 09 JUL. 2026



Le Maire

Xavier CONTANT

NOTA : La présente décision est transmise au Préfet conformément à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée, deux fois pour une durée d'un an, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. 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.

LE BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

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, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION - L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- Si vous entendez contester la présente décision, vous disposez D'UN MOIS pour saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme. Le silence de l'administration pendant plus de deux mois vaut décision implicite de rejet. Vous pouvez également saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la présente décision. 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. Les juridictions administratives peuvent être saisies de manière dématérialisée sur " www.telerecours.fr "

- 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS :

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire avant l'ouverture du chantier conformément à l'article L. 42-1 et suivants du Code des assurances.

TAXES ET CONTRIBUTIONS :

Les taxes exigibles sur le territoire de la Commune sont la Taxe d'Aménagement intercommunale (T.A. = 3 %) et la Taxe d'Aménagement départementale (T.A. = 1.8 %), ainsi que la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P. = 0.4 %).

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DE TRAVAUX :

Dès la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux doit être transmise en Mairie, en 3 exemplaires.
