

**Mairie
de LA MENITRE**

Permis de construire

Délivré par le Maire au nom de
la commune

Demande déposée le 19/04/2024 et complétée le 19/04/2024		N° PC 049 201 24 00003
Par :	Monsieur ANIS Anthony et Madame DESPRE Camille	
Demeurant à :	9 chemin de la rigourde - 49630 MAZE MILON (anciennement MAZE)	
Sur un terrain sis à :	Rue des Charmilles- 49250 LA MENITRE 201 ZO 335	
Nature des travaux :	nouvelle construction – Maison individuelle	
Surface de plancher :	134 m ²	

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de La Ménitré approuvé le 22 avril 2004 et
modifié;

VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation du val
d'Authion approuvé le 7 mars 2019,

VU le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30 et suivants,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la déclaration préalable DP0492012200033 entérinant la division accordée le
21/11/2022 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve du SIEMML en date du 17/05/2024

Vu l'avis Favorable de la Communauté de Communes Baugeois-Vallée - Service
Eau et Assainissement en date du 30/04/2024

Vu l'avis avec prescription du SDIS de Maine-et-Loire en date du 15/05/2024

Arrête

Article 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** pour le projet et avec
les surfaces décrites dans la demande susvisée.

Article 2 : les observations et les prescriptions émises dans les avis des
gestionnaires de réseaux (CCBV service eau et assainissement, SIEMML, SDIS)
annexés au présent arrêté sont à respecter par les pétitionnaires.

Article 3 : la cote des plus hautes eaux connues dans le secteur est de 23 m NGF. En conséquence, la construction devra comporter un rez-de-chaussée situé à 0.50 mètre minimum au-dessus de l'altitude du terrain naturel tel qu'elle apparait dans le dossier.

Le bâtiment devra également prévoir un niveau habitable en permanence au-dessus des plus hautes eaux connues et accessible de l'intérieur comme de l'extérieur.

LA MENITRE, le 18 juin 2024
L' Adjoint délégué à l'urbanisme,
Yves JEULAND



Notifié au pétitionnaire le 18/06/2024
Transmis au contrôle de légalité le : 18/06/2024

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 21311 et L. 21312 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.

Informations - à lire attentivement

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, deux fois pour une durée d'un an, 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.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*). Les juridictions administratives peuvent être saisies de manière dématérialisée sur "www.telerecours.fr."

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.