

**Mairie
de LA MENITRE**

Permis d'aménager
Délivré par le Maire au nom de la
commune

Demande déposée le 18/03/2024 et complétée le 18/03/2024		N° PA 049 201 24 00001
Par :	Monsieur DAVERDON Régine	
Demeurant à :	2, impasse de l'Anjou 49250 LA MENITRE	
Sur un terrain sis à :	Rue d'Anjou 49250 LA MENITRE 201 B 292	
Nature des travaux :	DIVISION	
Surface de plancher :	0 m ²	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
 VU le décret 2016-6 du 5 janvier 2016
 VU le Plan Local d'Urbanisme de La Ménittré 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 certificat d'urbanisme opérationnel réalisable délivré le 07/11/2023 et les
 avis des gestionnaires des services annexés
 VU le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30 et suivants,
 Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
 Vu l'avis Favorable avec Prescription de l'Unité Départementale de l'architecture
 et du Patrimoine du Maine et Loire en date du 30/04/2024

Arrête

Article 1 : Le présent permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect
 des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : le lotissement est autorisé conformément aux documents et
 plans annexés au dossier de permis d'aménager

Article 3 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 1.
 La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans
 l'ensemble du lotissement est de 300.
 La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la
 façon suivante : conformément aux plans.

Le permis d'aménager autorise le lotisseur à procéder à la vente ou à la location
 des lots : en application de l'article R. 442-13, les travaux devront être achevés
 avant.

Article 4 : les prescriptions émises dans les avis des services extérieurs : eau et assainissement Baugeois-Vallée, SIEML et SDIS 49 consultés lors du dépôt de la demande de certificat d'urbanisme opérationnel en date du 04/10/2023 ; annexées au présent arrêté devront être respectées

Article 5 : les prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis du 30/04/2024 et annexées au présent arrêté devront être respectées.

Article 6 : Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle par la mise en place d'un puisard, frais à la charge des pétitionnaires des lots.

Article 7 : Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Article 8 : Les travaux dont le programme est défini dans les pièces jointes au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification de la présente décision.

Article 9 : Tous les travaux, définis tant au programme des travaux, qu'aux plans techniques ci-annexés, seront à la charge du lotisseur.

Article 10 : La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue par le l'article R 462-1 et R 462-2 du code de l'urbanisme ne pourra être envoyée pour l'ensemble du lotissement qu'après réalisation des travaux prévus au programme d'aménagement.

Article 11 : La délivrance des permis de construire ne sera effective qu'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.

Article 12 : Le présent arrêté devra, à la diligence du Notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente de chacune des parcelles, être publié au Fichier Immobilier dans les conditions fixées à l'article 73 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour l'application de la loi n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

LA MENITRE, le 9 juillet 2024
L' Adjoint délégué à l'urbanisme,
Yves JEULAND

The image shows a blue ink signature of Yves Jeuland written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE LA MENITRE' at the top, a central emblem featuring a figure holding a torch, and the number '49250' at the bottom. The stamp also includes the words 'REPUBLIQUE FRANÇAISE'.

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. Les juridictions administratives peuvent être saisies de manière dématérialisée sur "www.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 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.