

Mairie de LA MENITRE	Permis d'aménager Délivré par le Maire au nom de la commune
---------------------------------	--

Demande déposée le 21/05/2024 et complétée le 21/05/2024		N° PA 049 201 24 00003
Par :	M. et Mme DELHOMMEAU Alexis et Typhaine	
Demeurant à :	8 Chemin du Moulin Angevin 49250 LOIRE AUTHION (anciennement ST MATHURIN SUR LOIRE)	
Sur un terrain sis à :	21 Rue du Roi René 49250 LA MENITRE 201 B 324	
Nature des travaux:	LOTISSEMENT	
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 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 d'aménager susvisée,
 Vu l'avis Favorable de CC Baugeois-Vallée - Service Eau et Assainissement en date
 du 30/05/2024
 Vu l'avis Favorable avec réserve de SIEMML en date du 10/06/2024
 Vu l'avis favorable avec fiche guide du SDIS Maine-et-Loire en date du
 29/05/2024
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'architecture
 et du Patrimoine du Maine et Loire en date du 11/07/2024

CONSIDERANT QUE le projet, situé en abords de l'Eglise paroissiale Saint Jean-Baptiste et du Manoir devra respecter certaines prescriptions d'architecture exigibles et reprises dans l'article 4 ;

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 200m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : Conformément aux plans.

Article 4 :

Cette autorisation, notamment pour la démolition de deux bâtiments annexes peu qualitatifs, ne présage en rien de l'obtention du permis de construire qui devra inclure le projet de clôture sur rue et un aménagement paysager végétalisé, tenant compte de l'environnement rural, ouvert et verdoyant, et poursuivant le tissu villageois existant, notamment le linéaire de rue.

Aucune coupe d'arbre de haute tige, aucun terrassement, aucun aménagement d'accès ne doit être réalisé avant l'obtention du permis de construire.

Article 5 : les prescriptions émises dans les avis des services extérieurs et annexés au présent arrêté devront être respectées

Article 6 :

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 7 : 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 8 : Tous les travaux, définis tant au programme des travaux, qu'aux plans techniques ci-annexés, seront à la charge du lotisseur.

Article 9 : La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue par 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 10 : 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 11 : 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 17 septembre 2024

Le Maire de La Menitre,

Tony GUERY



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.

Informations à lire attentivement

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.