

**Mairie
de LA MENITRE**

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

Demande déposée le 07/04/2023		N° PA 049 201 23 00001
Par :	Monsieur MOREAU KEVIN	
Demeurant à :	8 RUE DU ROI RENE 49250 LA MENITRE	
Sur un terrain sis à :	8 rue du Roi René 49250 LA MENITRE 201 1 C 1323	
Nature des travaux		
Surface de plancher	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 d'aménager susvisée,
 VU l'avis Favorable de CC Baugeois-Vallée - Service Eau et Assainissement en
 date du 11/04/2023
 VU l'avis Favorable de SIEMML en date du 24/04/2023
 VU l'avis Information de SDIS Maine-et-Loire en date du 13/04/2023
 VU l'avis Prescription de Unité Départementale de l'architecture et du
 Patrimoine du Maine et Loire en date du 10/05/2023

CONSIDERANT QUE le projet, situé dans les abords de monuments historiques :
 Eglise paroissiale Saint Jean-Baptiste – Manoir, devra respecter certaines
 prescriptions d'architecture exigibles

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.

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 140m².

Les règles régissant l'édification des constructions seront celles
 contenues dans le règlement du PLU susvisé.

Article 3 : afin de préserver la qualité des lieux situés en espaces protégés, prévoir de garantir la conservation et la restauration des linéaires de murs anciens. Un percement limité à 2.50m est envisageable sous réserve de finitions harpées en pierre de taille et d'un portail en bois à lames verticales.

Article 4 : Les prescriptions émises dans les avis des services extérieurs du SDIS, du SIEMML et du service eau et assainissement de la CC Baugeois-Vallée et annexées au présent arrêté devront être respectées.

Article 5 : 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 6 : Tous les travaux, définis tant au programme des travaux, qu'aux plans techniques ci-annexés, seront à la charge du lotisseur.

Article 7 : 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 qu'après réalisation des travaux prévus au programme d'aménagement.

Article 8 : La délivrance du 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.

LA MENITRE, le 15 juin 2023
L' Adjoint délégué à l'urbanisme,
Yves JEULAND



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.