

MAIRIE de LA MENITRE
Service urbanisme
49250 LA MENITRE

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° DP 049 201 23 00023

Déposé le : 28/08/2023

Sur un terrain sis à : 11 Rte de la Forêt
201 ZV 94

DESTINATAIRE

Madame PANTAIS Isabelle

**11 Rte de la forêt
49250 LA MENITRE**

Affaire suivie par Marie CHASTEL-BRUNEAU

OBJET : CERTIFICAT

Le présent certificat confirme que la déclaration préalable de Madame PANTAIS Isabelle n'a fait l'objet d'aucune décision d'opposition au 28/09/2023.

Si votre autorisation comporte des travaux, vous pouvez les commencer dès cette date, sauf si vous vous trouvez dans l'un des cas particuliers suivants:

- Déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres** : vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date d'autorisation.
- Permis de démolir** : vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition qu'au moins quinze jours après la date d'autorisation.
- Travaux en site inscrit** : vous ne pouvez commencer les travaux que dans un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Nota bene :

- Rappel de l'article N4.3 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de La Ménitré « toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Rappel de l'article 2.1.2.6 du PPRNPI (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation) : « la réhabilitation des constructions ayant une existence juridique est autorisée sous les règles suivantes et cumulatives : le gabarit et l'emprise au sol sont inchangés ; les murs porteurs existants sont conservés. ».

A LA MENITRE, le 29/09/2023

**Le Maire de La Ménitré,
Tony GUERY**



INFORMATIONS A 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 autorisé 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. L'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, 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. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'autorisation à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

-DROITS DES TIERS : L'autorisation de réaliser des travaux est toujours acquise **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, 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 DOMMAGES-OUVRAGES : 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

-RECOURS CONTENTIEUX : Les tiers peuvent également contester l'autorisation dont vous bénéficiez devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées ci-dessus.

MAIRIE de LA MENITRE
Service urbanisme
49250 LA MENITRE

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° DP 049 201 23 00023
Déposé le : 28/08/2023
Et complété le 28/08/2023
Sur un terrain sis à : 11 Rte de la Forêt
201 ZV 94

DESTINATAIRE

PATRINOV
Monsieur LAIR Gaëtan
1 rue de la mairie
49430 MONTIGNE LES RAIRES

Affaire suivie par Marie CHASTEL-BRUNEAU

OBJET : CERTIFICAT

Le présent certificat confirme que la déclaration préalable de PATRINOV n'a fait l'objet d'aucune décision d'opposition au 28/09/2023.

Si votre autorisation comporte des travaux, vous pouvez les commencer dès cette date, sauf si vous vous trouvez dans l'un des cas particuliers suivants:

- Déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres** : vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date d'autorisation.
- Permis de démolir** : vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition qu'au moins quinze jours après la date d'autorisation.
- Travaux en site inscrit** : vous ne pouvez commencer les travaux que dans un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Nota bene :

- Rappel de l'article N4.3 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de La Ménitré « toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Rappel de l'article 2.1.2.6 du PPRNPI (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation) : « la réhabilitation des constructions ayant une existence juridique est autorisée sous les règles suivantes et cumulatives : le gabarit et l'emprise au sol sont inchangés ; les murs porteurs existants sont conservés. ».

A LA MENITRE, le 29/09/2023
Le Maire de La Ménitré,
Tony GUERY



INFORMATIONS A 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 autorisé 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. L'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, 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. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'autorisation à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

-DROITS DES TIERS : L'autorisation de réaliser des travaux est toujours acquise **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 DOMMAGES-OUVRAGES : 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

-RECOURS CONTENTIEUX : Les tiers peuvent également contester l'autorisation dont vous bénéficiez devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées ci-dessus.