

<b>Mairie de LA MENITRE</b>		<b>Déclaration préalable</b> Délivré par le Maire au nom de la commune
Demande déposée le 06/10/2023 et complétée le 06/10/2023		<b>N° DP 049 201 23 00030</b>
Par :	<b>Monsieur BARAT CAMILLE</b>	
Demeurant à :	1 T RUE DE LA CROIX DES BAS - 49250 LA MENITRE	
Sur un terrain sis à :	1 T RUE DE LA CROIX DES BAS- 49250 LA MENITRE 201 C 1254	
Nature des travaux	<b>TRANSFORMATION GARAGE EN CHAMBRE - CREATION D'UNE OUVERTURE - MODIFICATION FACADE</b>	
Surface de plancher	0m <sup>2</sup>	

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 déclaration préalable susvisée,  
 VU l'avis accord assorti de Prescriptions de l'Unité Départementale de  
 l'architecture et du Patrimoine du Maine et Loire en date du 22/11/2023

CONSIDERANT QUE le projet, situé dans le périmètre délimité des abords  
 de l'Eglise paroissiale Saint-Jean Baptiste est de nature à porter atteinte à  
 la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou de ses  
 abords, devra respecter certaines prescriptions d'architecture afin de ne  
 pas porter atteinte à l'écrin des monuments protégés et se conformer  
 aux dispositions architecturales traditionnelles angevins

#### Arrête

Article 1 : La présente déclaration préalable est **ACCORDEE** pour le projet  
 et avec les surfaces décrites dans la demande susvisée.

Article 2 : les prescriptions suivantes, émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis en date du 22/11/2023, annexé au présent arrêté, devront être respectées :

- Les fenêtres devront être de dimensions plus hautes que larges dans un rapport minimum de 1.3 à 2 en hauteur pour 1 en largeur, et ne pas être de multiples dimensions.
- le nouveau mur, fermant la porte du garage transformé en chambre, devra recevoir un enduit identique au reste de la maison.

LA MENITRE, le 28 novembre 2023  
L' Adjoint délégué à l'urbanisme,

Yves JEULAND



Notifié au pétitionnaire le 01/12/2023  
Transmis au contrôle de légalité le 01/12/2023

**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. 2131-1 et L. 2131-2 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 de coupe et abattage d'arbres 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.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

---

**Informations – A lire attentivement – 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. 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 L241-1 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](http://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.