



DOSSIER : N° PC 049 201 26 00007

Déposé le : 25/06/2026

Dépôt affiché le : 30/06/2026

Complété le :

Demandeur : CHAUDEMANCHE Tony et Nathalie

Nature des travaux: Nouvelle construction MI R+1

LOT N°8 - PA0492012400002

Sur un terrain sis à : 4 Allée du Pignon Blanc à LA MENITRE (49250)

Référence(s) cadastrale(s) : 201 C 1339, 201 C 1340

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire avec Prescriptions Au nom de la commune de LA MENITRE

Le Maire de la Commune de LA MENITRE

VU la demande de permis de construire présentée le 25/06/2026 par Monsieur CHAUDEMANCHE Tony, Madame CHAUDEMANCHE Nathalie,

VU l'objet de la demande

- pour Nouvelle construction Maison Individuelle R+1;
- sur un terrain situé 4 Allée du Pignon Blanc à LA MENITRE (49250) ;
- pour une surface de plancher créée de 96,42 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de La Ménitrie approuvé le 24 septembre 2025;

VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation du val d'Authion approuvé le 7 mars 2019,

VU l'arrêté municipal autorisant le permis d'aménager en date du 09/07/2024 et l'arrêté municipal autorisant le permis modificatif en date du 06/10/2025 ;

VU la non-opposition de la DAACT partielle du lotissement susvisé en date du 18/07/2025 ;

VU l'arrêté du 28/11/2025 ayant autorisé le lotisseur à procéder à la vente des lots par anticipation ainsi qu'à différer les travaux de finitions du lotissement susvisé ;

VU le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30 et suivants ;

Vu l'avis d'accord assorti de Prescriptions de l'Unité Départementale de l'architecture et du Patrimoine du Maine et Loire en date du 01/09/2026 ;

CONSIDERANT QUE la construction nouvelle, située dans les abords du monuments historique participe à la mise en valeur des abords formant l'écrin du monument historiques devra respectée certaines prescriptions d'architecture exigible du fait de sa co-visibilité avec ledit monument;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet et avec les surfaces décrites dans la demande susvisée sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les ardoises doivent être naturelles et posées aux crochets mats de teinte sombre pour éviter l'impact des reflets brillants des crochets en inox.

LA MENITRE, le 07/09/2026

L' Adjoint délégué à l'urbanisme,
Yves JEULAND



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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

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.

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 par périodes 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.