



2024/

PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le Maire au nom de la Commune

APM-20240416-01

| | | | |
|--|--|-----------------------------|------------------|
| Demande déposée le 23/01/2024, complétée le 27/03/2024 | | N° PC 49055 24 A0001 | |
| Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 24/01/2024 | | | |
| Par : | M. DEHAN Mickael et Mme Amélie BUREAU | Surfaces de plancher | |
| Demeurant à : | 12 rue Haroun Tazieff 49460 MONTREUIL-JUIGNÉ | créée | 100,71 m² |
| Pour : | Construction d'une maison individuelle | | |
| Sur un terrain sis: | 6 rue du Rouge-Gorge Lotissement les Champs lot n°16 49460 CANTENAY-EPINARD | | |

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans sa version modifiée le 10 juillet 2023 ;
Vu l'arrêté autorisant le permis d'aménager N° PA 49055 22 A0001 délivré le 06 janvier 2023 et modifié le 01/03/2024 ;
Vu l'arrêté autorisant à différer les travaux de finitions et à procéder à la vente en date du 04/12/2023, puis du 14/03/2024 ;
Vu l'avis joint d'ENEDIS en date du 25/01/2024;
Vu l'avis joint d'Angers Loire Métropole – Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 06/02/2024 ;
Vu l'avis joint d'Angers Loire Métropole – Direction de la Voirie Communautaire en date du 02/04/2024;
Vu l'avis joint d'Angers Loire Métropole – Direction des Déchets en date du 08/02/2024;
Vu le risque d'aléa moyen de gonflement des argiles, identifié sur la parcelle ;

Considérant qu'en application des articles 11 et 12 du règlement du PLUi qui imposent des règles de sécurité et de salubrité en matière de desserte par les voies et réseaux, les recommandations et prescriptions des directions Espace Public, Déchets et Eau et Assainissement émises dans les avis joints devront être respectées, conformément à l'article 2 ;

ARRETE

ARTICLE 1 - LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST ACCORDE POUR LE PROJET DECRIT DANS LA DEMANDE ET AVEC LES SURFACES SUSVISEES.

ARTICLE 2 – Le projet devra respecter les avis joints émis par les directions Eau et Assainissement, Déchets, et Espace Public.

ARTICLE 3 – L'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence d'un aléa moyen de gonflement des argiles identifié sur la parcelle. Il devra prendre en compte toutes les dispositions nécessaires pour assurer la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité du projet en se référant notamment aux éléments figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (pièce 6.3.1 – Notice des informations complémentaires – pages 39 et suivantes).

A Cantenay-Epinard, le 16 avril 2024

Daniel BOURGEOIS, Adjoint à l'urbanisme



Date d'affichage en mairie : 16/04/2024

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - 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 de Nantes d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis de construire peut être prorogé deux fois pour une durée de d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard dans les conditions prévues aux articles R.424-21 à R.424-223 du Code de l'urbanisme.

Le 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 : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le cas échéant.

