

**2022 - 042**

Commune de  
**MONCE EN BELIN**

**Dossier n° PA07220022Z0001**

**Date de dépôt :** le 05/02/2022

**Demandeur :** FONCIER AMENAGEMENT  
*représentée par Monsieur DROUIN Anthony*

**Adresse du demandeur :**

**3 RUE RENE HATET 72000 LE MANS**

**Nature des Travaux :**

création d'un lotissement de 23 lots et  
1 macrolot de 8 logements

**Adresse terrain :**

**57 BOULEVARD DES AVOCATS  
72230 MONCE EN BELIN**

**L.R.A.R 1 A 200 463 43022**

**PERMIS D'AMENAGER**  
**Délivré au nom de la commune**

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 05/02/2022 et complété les 18/03/2022, 13/05/2022, 28/07/2022 et 01/08/2022 par FONCIER AMENAGEMENT représentée par Monsieur DROUIN Anthony,

Vu l'objet de la demande de permis d'aménager concernant : création d'un lotissement de 23 lots et 1 macrolot de 8 logements ;

Sur le terrain :

- cadastré AN-0216, AN-0221, AN-0225 d'une superficie de 16641 m<sup>2</sup>,
- situé 57 BOULEVARD DES AVOCATS 72230 MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis d'aménager ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 07/02/2022 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu l'avis d'ENEDIS du 25/02/2022 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 164 kVA en triphasé,

Vu l'avis favorable du service assainissement de la Communauté de Commune de l'Orée de Bercée Belinois en date du 31/05/2022 ;

Vu l'avis favorable du SIDERM en date du 17/02/2022 ;

Vu l'avis favorable du service propreté de la Communauté de Commune de l'Orée de Bercée Belinois en date du 07/02/2022 ;

Vu l'avis favorable avec réserves de l'agence technique départementale en date du 17/03/2022 ;

Vu l'avis favorable avec réserve du service départementale d'incendie et de secours en date du 09/03/2022 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du SCoT en date du 05/04/2022 ;

Considérant que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

## ARRETE

### Article 1

Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous les réserves suivantes :

### Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 24 lots.  
La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 5800 m<sup>2</sup>. La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée suivant le tableau des surfaces joint au dossier.

### Article 3

Afin de garantir des conditions de sécurité satisfaisantes pour les riverains et les usagers des RD 307 et RD 212 bis, la largeur de voirie de l'accès au lotissement sera de 5 m minimum pour permettre des croisements de véhicules confortables, conformément aux plans joints à la présente demande. Une attention particulière sera apportée à la ligne d'arrêt des feux pour permettre une giration aisée. Le carrefour à feux tricolores devra être fonctionnel avant la viabilisation du lotissement.

Les préconisations de la fiche technique émise par le Département dans son avis du 8 juillet 2020 seront suivies.

### Article 4

Les prescriptions émises par le SDIS dans leur avis en date du 09/03/2022 devront être respectées.

### Article 5

Conformément à l'article 1AUhh5 du PLUi, afin de limiter l'impact de l'opération sur les habitations périphériques et d'améliorer le cadre de vie des futurs acquéreurs et riverains, une haie sera plantée par l'aménageur en fond des lots 1 à 9 et 13 à 16. Cette haie sera composée d'essences locales (hors thuya).

### Article 6

Conformément à l'article L. 425-14 du code de l'urbanisme, la réalisation des travaux ne peut commencer avant l'intervention de l'autorisation ou de la décision favorable requise au titre de la police de l'eau (hors thuya).

A MONCE EN BELIN, Le 04 Août 2022

P/o LE MAIRE,

*Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,*



Jean-Louis BELLANGER

**Transmis en Préfecture le : - 5 AOÛT 2022**

*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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.*

**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. 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'État. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

**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) bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Le pétitionnaire sera responsable des dommages causés aux personnes et aux choses, ouvrages publics ou propriétés privées, soit à l'occasion de l'exécution des travaux, soit comme conséquence de ceux-ci. Il convient de prendre pendant les travaux les mesures nécessaires pour éviter toutes dégradations aux plantations, installations ou ouvrages publics.

**Achèvement des travaux :**

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, adresser au Maire la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux datée et signée. Elle doit être accompagnée des documents établis par l'une des personnes habilitées attestant de la prise en compte des réglementations thermique et acoustique par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage.

Si vous ne construisez pas pour votre propre compte, vous devez fournir un document attestant la prise en compte des règles concernant l'accessibilité. Cette attestation sera établie selon les modalités visées à l'article L.111-23 du Code de la Construction et de l'Habitation.

A compter de la réception en mairie de la déclaration, le Maire dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme.