

Commune d'  
**ECOMMOY**

**dossier n° PA07212422Z0002**

**Date de dépôt :** le 07/04/2022

**Demandeur :** SARL FONCIER AMÉNAGEMENT  
représentée par Monsieur Cédric SOUCY

**Adresse du demandeur :** 3 RUE RENE HATET 72000  
LE MANS

**Nature des travaux :** CREATION D'UN LOTISSEMENT  
DE 3 LOTS A USAGE D'HABITATION

**Adresse terrain :** CHEMIN DE LA DEILLERIE LA  
MAISON BLANCHE 72220 ECOMMOY

Arrêté N° 2240024

L.R.A.R.

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

Le Maire d'ECOMMOY,

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 07/04/2022 et complétée le 07/06/2022 par SARL FONCIER AMÉNAGEMENT représentée par Monsieur Cédric SOUCY,

Vu l'objet de la demande de permis d'aménager concernant un projet de CREATION D'UN LOTISSEMENT DE 3 LOTS A USAGE D'HABITATION ;

Sur le terrain :

- cadastré ZL-0074, ZL-0090 d'une superficie de 10762 m<sup>2</sup>,
- situé CHEMIN DE LA DEILLERIE LA MAISON BLANCHE 72220 ECOMMOY,

Vu la demande de permis d'aménager ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 08/04/2022 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu l'avis d'Enedis du 19/04/2022 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 36 kVA en triphasé ;

Vu l'avis du Siderm en date du 15/04/2022 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 05/05/2022 ;

Vu l'avis du gestionnaire du ramassage des ordures ménagères en date du 15/06/2022 ;

Vu l'avis du SDIS – Service Prévention - en date du 16/05/2022 ;

**ARRETE**

**Article 1**

Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Article 2**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 3.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 850m<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

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 si une telle étude est nécessaire.

### Article 4

Conformément à l'avis de la communauté de communes de l'Orée de Bercé Béloinois en date du 15/06/2022, concernant le ramassage des ordures ménagères, le lotisseur devra prévoir un espace pour la collecte des sacs jaunes et noirs propre (idéalement avec des claustras en bois) suffisamment grand pour y déposer 2 conteneurs de 660 litres un jaune et un vert. Le camion de collecte n'étant pas en mesure de pénétrer dans le lotissement, cet espace devra se trouver en bordure de la voie "chemin de la Deillerie".

A ECOMMOY, Le 16 JUIN 2022

Le Maire  
M. GOUHIER Sébastien



#### Nota bene :

**Les acquéreurs de lots devront être informés par le lotisseur qu'ils seront redevables :**

- De la taxe d'aménagement (TA),
- De la redevance d'archéologie préventive (RAP),

**Aux taux et suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation.**

**Transmis en Préfecture le :** 22 Juin 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.*

<p><b>Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.</b> 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).</p>
<p><b>Durée de validité du permis :</b> 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.</p>
<p><b>Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :</b> - 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.</p>
<p><b>Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :</b> - 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.</p>
<p><b>L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :</b> 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.</p>
<p><b>Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :</b> 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,</p>

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.