

Commune de
TELOCHE

dossier n° PA07235021Z0004

Date de dépôt : le 26/11/2021

Demandeur : SARL FONCIER AMENAGEMENT
représentée par Monsieur Anthony DROUIN

Adresse du demandeur : 3 RUE RENE HATET
APPT 2 72000 LE MANS

Nature des Travaux : REALISATION D'UN
LOTISSEMENT DE 23 LOTS

Adresse terrain : LIEU-DIT LE PRE DU
MOULIN 72220 TELOCHE

L.R.A.R.

PERMIS D'AMENAGER
Délivré au nom de la commune

Le Maire de TELOCHE,

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 26/11/2021 et complétée le 20/12/2021 et le 04/02/2022 par SARL FONCIER AMENAGEMENT représentée par Monsieur Anthony DROUIN,
Vu l'objet de la demande de permis d'aménager concernant LA REALISATION D'UN LOTISSEMENT DE 23 LOTS ;

Sur le terrain :

- cadastré AL-0053, AL-0046, AL-0048, AL-0047 d'une superficie de 24371 m²,
- situé LIEU-DIT LE PRE DU MOULIN 72220 TELOCHE,

Vu la demande de permis d'aménager ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 06/12/2021 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France du 13/12/2021 ;

Vu l'avis du conseil départemental en date du 23/12/2021 ;

Vu l'avis d'Enedis du 23/12/2021 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 172 kVA en triphasé ;

Vu l'avis du Siderm du 10/12/2021 ;

Vu l'avis de Véolia Eau du 14/12/2021 ;

Vu l'avis de la communauté de communes de l'Orée de Bercé Béloinois du 14/12/2021 ;

Vu l'avis technique du SDIS – Service prévention – du 06/01/2022 ;

Vu l'avis du gestionnaire des ordures ménagères du 03/02/2022 ;

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 23.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4600m². 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.

A TELOCHE, Le 17 février 2022
Pour Le Maire par délégation,
Le Maire-adjoint à l'urbanisme
Ludovic BENOIT



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 FEV. 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'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, 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.