



**ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT
OU NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES
DEMOLITIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence Dossier
Demande déposée le 16/03/2023		N° PA 72151 23 Z0001
Par :	BGBD AMENAGEMENT représentée par Monsieur DROUIN Anthony	Surfaces de plancher : 5 890 m² Destination : Habitation
Demeurant à :	3 RUE RENE HATET 72000 LE MANS	
Pour :	Création du Lotissement « La Godefrazierie VI » de 30 lots à usage d'habitation.	
Sur un terrain sis à :	RUE DES BUISSONS 72300 JUIGNE-SUR-SARTHE	

Le Maire :

Vu la demande Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,
Vu les plans et documents annexés,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat approuvé le 9 avril 2021,
Vu le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
Vu la notification, ne donnant pas lieu à une prescription de diagnostic d'archéologie préventive, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date 13 octobre 2022,
Vu l'avis de la Direction Générale des Services Techniques de la Communauté de communes du Pays Sabolien en date du 30 mars 2023,
Vu l'avis de Veolia Eau en date du 29 mars 2023,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 04 avril 2023,
Vu l'avis favorable assortis de prescriptions du Service d'incendie et de secours (SDIS) de la Sarthe en date du 12 avril 2023,
Vu les pièces complémentaires versées au dossier le 10 mai 2023, modifiant le règlement écrit du lotissement dans son article 4-2 ;

Considérant l'article R424-6 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressément la réserve* ».

En conséquence,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager **EST AUTORISÉ** pour la création du Lotissements « La Godefrazierie VI » composé de 30 lots libres constructeurs destinés à de l'habitat individuel conformément au document suivant annexé au présent arrêté :

- Plan de composition

Article 2 : La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement constructible est de 5 890 m². La répartition de cette surface entre les différents lots doit être effectuée, conformément au tableau de la surface de plancher inscrit au règlement écrit du lotissement et fournie à chaque acquéreur de lot.

Article 3 : Ces travaux devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification de la présente décision et passé ce délai, ne pas être interrompu pendant plus d'une année. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Article 4 : Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article [R. 424-17](#) court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article [R. 424-10](#) ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Article 5 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par :

- La Direction Générale des Services Techniques de la Communauté de communes du Pays Sabolien,
- Le Service d'incendie et de secours (SDIS) de la Sarthe,

Article 6 : Le demandeur fera son affaire personnelle de maintenir ou remettre en état le Domaine Public aux abords de son projet.

Article 7 : Les constructions devront respecter le règlement écrit du lotissement et les dispositions d'urbanisme de la zone concernée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

JUIGNE SUR SARTHE, le 11 mai 2023

Le Maire,

Daniel CHEVALIER



La présente décision ne préjuge pas du respect d'autres législations que celle de l'urbanisme. Son bénéficiaire peut donc devoir en vérifier le respect avant la réalisation des travaux.

Nota bene : La délivrance de la présente autorisation peut rendre exigible les taxes mentionnées ci-dessous (elles seront recouvrées ultérieurement par le comptable du trésor compétent) :

- Taxe d'aménagement intercommunale: 2 %
- Taxe d'aménagement départementale: 1.8 %
- Taxe d'Archéologie Préventive: 0.4 %

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.

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 / de la déclaration préalable 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.