Commune de
LAIGNE EN BELIN

dossier n° PA07215523Z0003

Date de dépôt : le 10/10/2023
Demandeur : FONCIER AMENAGEMENT représenté par Monsieur DROUIN Anthony
Adresse du demandeur : 3 RUE RENE HATET APT 2 72000 LE MANS
Nature des travaux : lotissement de 5 lots à bâtir
Adresse terrain : 13 ROUTE DE LA CROIX 72220 LAIGNE EN BELIN

L.R.A.R

PERMIS D'AMENAGER
Délivré au nom de la commune

Le Maire de LAIGNE EN BELIN,

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 10/10/2023 par FONCIER AMENAGEMENT représenté par Monsieur DROUIN Anthony,
Vu l'objet de la demande de permis d'aménager concernant la création d'un lotissement de 5 lots à bâtir ;
Sur le terrain :

- cadastré AI-0035 d'une superficie de 5149 m²,
- situé 13 ROUTE DE LA CROIX 72220 LAIGNE EN BELIN,

Vu la demande de permis d'aménager ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en marie à compter du 12/10/2023 ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé ;
Vu l'avis du service départemental d'incendie et de sécurité en date du 15/11/2024 ;
Vu l'avis d'Enedis en date du 17/10/2023 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 48 kVA triphasé ;
Vu l'avis de la Siderm en date du 30/10/2023 ;
Vu l'avis du service Ordures Ménagères en date du 17/01/2024 ;

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 de lots dont la réalisation est autorisée est de 5.
La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1250 m².

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.

Article 4

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, afin d'assurer la desserte aisée des lots par les véhicules de secours et d'incendie, les prescriptions du SDIS, figurant dans son avis en date du15/11/2023 devront être intégralement respectées :

- L'aire de retournement sera aménagée afin qu'elle présente des dimensions de 21 m de long sur 16 m de large
- La voie prévue pour desservir les lots à construire devra permettre l'accès des engins de secours depuis la voie publique et répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
  - Largeur de chaussée : 3 m
  - Hauteur disponible : 3.50 m
  - Pente inférieure à 15 %
  - Rayon de braquage intérieur : 9 m
  - Sur largeur (S) = 12.2/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m
  - Force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3.60 m au minimum

Article 5

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et conformément à l'avis du Siderm en date du 30/10/2023, le réseau de desserte en eau alimentera un poteau d'incendie situé à moins de 200 m de chaque lot et conforme aux normes.

Article 6

Conformément à l'avis du service Ordures Ménagères en date du 17/01/2024, l'espace de stockage des bacs prévu en bout de rue sera suffisamment grand pour y déposer l'équivalent de 5 bacs jaunes de 360 litres et 5 bacs gris de 120 litres, soit une surface totale de 8 m². Idéalement le lieu de stockage sera entouré de claustras en bois permettant de masquer les conteneurs.

A LAIGNE EN BELIN, Le 25 janvier 2024
Le Maire Adjoint agissant par délégation
En vertu de l'arrêté n°2020/38 du 28 mai 2020.
Dominique FOUQUERAY

MAIRIE DE LAIGNE EN BELIN (Sarthe)

N° PA07215523Z0003

Transmis en Préfecture le :

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.