

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Arrêté n°2021-048
Demande déposée le 08/10/2020 Complétée le 10/11/2020 et le 27/01/2021		N° PA 44094 20 Z3002
Par :	SARL TERRE 44 représentée par M. FONTENEAU Yannick	Surface de plancher maximale envisagée :  500 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	5 rue Maria Telkes 44119 TREILLIERES	
Sur un terrain sis à :	385 Rue de la Chesnaie 44470 Mauves-sur-Loire	Projet :  <i>Création d'un lotissement de deux lots (lot 1 : 500 m<sup>2</sup> / lot 2 : 500 m<sup>2</sup>)</i>
Références cadastrales :	AC59p - AC60p	

Le Maire de Mauves-sur-Loire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;  
Vu l'objet de la demande rappelé ci-dessus ;  
Vu le Code l'Urbanisme ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) approuvé le 05/04/2019 et mis à jour le 07/12/2020 ;  
Vu le règlement de la zone UMd1 du PLUm ;  
Vu l'arrêté n°2020-085 en date du 02/06/2020, portant délégation de fonctions et de signature du maire à M. Jean-Christophe LOEZ, 1er adjoint chargé du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement ;  
Vu les pièces complétées reçues le 10/11/2020 et le 27/01/2021 ;  
Vu l'avis réglementaire de Nantes Métropole en date du 27/01/2021 ;  
Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 27/10/2020 ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de la Villa Beaulieu, immeuble inscrit aux monuments historiques, mais hors champ de visibilité, l'avis de l'ABF n'est donc pas obligatoire, le projet est laissé à l'appréciation de la commune ;

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste, sur un terrain d'une superficie de 1288 m<sup>2</sup>, situé au 385 rue de la Chesnaie, à Mauves-sur-Loire (44470), en la création d'un lotissement de 2 lots ;

#### ARRÊTE

##### 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 2.  
La surface de plancher maximale envisagée sur l'ensemble du lotissement est de 500 m<sup>2</sup>, répartie conformément au règlement du lotissement (PA10) joint au dossier. Le lotisseur devra fournir, au demandeur, un certificat à chaque dépôt de permis de construire.

**Article 3**

Les prescriptions émises dans l'avis réglementaire de Nantes Métropole en date du 27/01/2021 seront, en tout point, respectées.

Les futures constructions devront respecter les prescriptions du règlement du lotissement ainsi que celles du règlement de la zone UMd1 du PLUm (terrains situés en bande constructible secondaire).



A Mauves-sur-Loire, le 12 février 2021,

Pour le Maire, et par délégation,

*Jean-Christophe Loez*

1er adjoint chargé du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement

Nota : les terrains sont concernés par un secteur affecté par le bruit du transport terrestre de catégorie 3 (100 mètres de la VM 723).

Conformément à l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

**NOTA BENE :**

Les acquéreurs des 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 leur permis de construire.

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

*- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le Maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.*

*Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée.*

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

Cadre réservé à l'administration
Date de réception par le demandeur :
Date d'affichage du dépôt en Mairie : 16/10/2020
Date d'affichage de la décision en Mairie : 12/02/2021



**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 n'ont pas été 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 (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 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) bénéficiaire 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.

Le service urbanisme de la Ville de Mauves-sur-Loire dispose de moyens informatiques destinés à gérer plus facilement l'instruction de votre demande. Les informations enregistrées sont réservées à son usage et ne peuvent être communiquées qu'aux services habilités.

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification, en s'adressant au service urbanisme de la Ville de Mauves-sur-Loire.

Envoyé en préfecture le 15/02/2021

Reçu en préfecture le 15/02/2021

Affiché le



ID : 044-214400947-20210212-2021\_048-AR