



DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN
Service Urbanisme - Foncier

ARRETE de Permis d'Aménager

N° 3518

du registre des arrêtés.

N° de la demande : PA 72181 18 Z0003

OBJET DE LA DEMANDE

ADRESSE

DEMANDEUR

Date de dépôt : 24/12/2018

Date d'affichage en mairie de

l'avis de dépôt : 03/01/2019

Affaire suivie par: Jean-Paul HISLAND

Construction d'un lotissement de 60 lots à usage
d'habitation dont 4 macro-lots

rue de Douce Amie

72000 LE MANS

FONCIER AMENAGEMENT

Monsieur DROUIN Anthony

3 rue René Hatet

Appt 002

72000 LE MANS

Nombre de logements : 117

LE MAIRE DE LA VILLE DU MANS
agissant au nom de la commune

VU :

- la demande de Permis d'Aménager visée ci-dessus,
- le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.451-1 et suivants et les articles R.421-1 et suivants, R.451-1 et suivants, L.332-15 du Code de l'Urbanisme,
- le Plan Local d'Urbanisme de la Ville du MANS approuvé le 09/02/2006, modifié le 10/04/2008, le 07/02/2013, le 24/09/2015 et le 04/07/2018, mis en compatibilité le 04/06/2015 et le 30/03/2017. - Zones: **1AUd- UP**
- la pièce (PA 8-5) reçue le 19/04/2019,
- la pièce (PA 14) portant sur la décision de dispense d'étude d'impact reçue le 19/04/2019,
- les pages 3, 7, 8 et 16 du formulaire Cerfa reçues le 02/08/2019,
- les pièces (PA.2, PA.4, PA.5, PA.8-1, PA.8-2, PA.8-3, PA.8-4, PA.9 et PA.10) reçues le 02/08/2019
- l'avis de l'électricité en réseau (ENEDIS) du 16/05/2019,
- l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du 17/01/2019,
- l'arrêté n° 2019-173 du 08/02/2019 du préfet de région des Pays de la Loire prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologie préventive (DRAC),
- l'accord du demandeur du 09/08/2019 acceptant de prendre en charge le financement du raccordement individuel au réseau d'électricité situé en dehors du terrain d'assiette du projet sur une longueur d' 1 mètre en application de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.
- Les orientations d'aménagement du secteur de Bener.

Suite de l'arrêté de Permis d'Aménager n° PA 72181 18 Z0003 (page 2)

- le terrain est grevé de servitudes aéronautiques liées au secteur de dégagement.
- le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit défini par l'Arrêté Préfectoral du 23 Novembre 1998 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.
- le terrain est situé dans la zone concernée par les mouvements du sol dus à la sécheresse défini par l'Arrêté Préfectoral de catastrophe naturelle du 12 mars 1998.
- le terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique.

A R R E T E

ARTICLE 1er -

- Le Permis d'Aménager est ACCORDE suivant les dispositions des articles ci-après,

ARTICLE 2 -

- Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 60 lots répartis en :
 - o 56 lots libres pour construction de logements individuels
 - o 2 lots destinés à la construction de 46 logements collectifs
 - o 2 lots destinés à la construction de 15 logements individuels groupés

ARTICLE 3 -

- La surface de plancher maximale sur l'ensemble du lotissement est de 27700m²
- La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : le lotisseur devra fournir aux attributaires de lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot, attestation qui sera jointe à chaque demande de permis de construire.

ARTICLE 4 -

- La puissance de raccordement du projet sera de 635 kVA Triphasé.

ARTICLE 5 -

- Les prescriptions formulées par le SDIS et ENEDIS devront être respectées

ARTICLE 6 -

- Conformément à l'arrêté n° 2019-173 du 08/02/2019 du préfet de région des Pays de la Loire, un diagnostic d'archéologie préventive sera réalisé sur l'emprise des terrains du projet. En application de l'article R425-31 du Code de l'Urbanisme, les travaux d'aménagement ne peuvent être entrepris avant l'exécution des prescriptions du dit arrêté.

ARTICLE 7 -

- Les travaux d'extension du réseau d'électricité hors terrain d'assiette de l'opération sont mis à la charge du bénéficiaire en application de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.
- Cette participation spécifique relative à l'extension hors terrain est estimée par ENEDIS à 5130,30 euros hors taxes dans leur avis ci-annexé

ARTICLE 8 -

- L'autorisation d'Urbanisme ne pourra être mise en œuvre avant la délivrance des autorisations exigées au titre de la loi sur l'eau. Toutes évolutions significatives du dossier loi sur l'eau devront faire l'objet d'un dépôt d'un permis d'aménager modificatif.

ARTICLE 9 -

- Le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente et de location des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location.

ARTICLE 10 -

- Monsieur le Directeur Général de la VILLE DU MANS est en charge de l'exécution du présent arrêté.

LE MANS, le **14 AOUT 2019**

L'Adjoint au Maire,
délégué



Samuel LOPES

NOTA : La présente décision est transmise au Préfet conformément à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

> DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut-être prorogée, deux fois pour une durée d'un an, c'est-à-dire que sa durée de validité peut-être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit-être : soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la Mairie.

> LE BENEFICIAIRE DU PERMIS PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

- dès le début des travaux, la déclaration d'ouverture de chantier doit être transmise en Mairie, en 3 exemplaires,
- 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 - LE PERMIS N'EST DEFINITIF 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans les délais de deux mois précités, le bénéficiaire et tout tiers peuvent saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse, devant le Tribunal Administratif. (Au terme d'un délai de deux mois le silence du Maire vaut rejet implicite),
- 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

> LE PERMIS EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS :

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

> ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire avant l'ouverture du chantier conformément à l'article L. 42-1 du Code des Assurances.

> TAXES ET CONTRIBUTIONS :

Les taxes exigibles sur le territoire de la Commune sont la Taxe d'Aménagement intercommunale (T.A. = 3 %) et la Taxe d'Aménagement départementale (T.A. = 1.8 %), ainsi que la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P. = 0.4 %).

> DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DE TRAVAUX :

Dès la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux doit être transmise en Mairie, en 3 exemplaires.