



Commune de  
**SAINT OUEN DE MIMBRE**

**dossier n° PC07230518Z0001**

**Date de dépôt :** le 09/01/2018

**Demandeur :** Madame GASNIER Mireille

**Adresse du demandeur :** 5B RUE JEAN MOULIN 61470 LE SAP EN AUGÉ

**Nature des Travaux :** Construction d'une maison individuelle

**Adresse terrain :** 5 RUE DU GUÉ LOTISSEMENT L'EPEAUTRE 72130 SAINT OUEN DE MIMBRE

L.R.A.R

**Permis de construire de maison individuelle  
Délivré au nom de la commune**

Le Maire de SAINT OUEN DE MIMBRE,

Vu la demande de permis de construire déposée le 09/01/2018 par Madame GASNIER Mireille,

Vu l'objet de la demande de permis de construire concernant la construction d'une maison individuelle pour une surface de plancher de 85 m<sup>2</sup> ;

Sur le terrain :

- cadastré A 887 d'une superficie de 625 m<sup>2</sup>,

- situé 5 RUE DU GUÉ LOTISSEMENT « L'EPEAUTRE » 72130 SAINT OUEN DE

MIMBRE,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé ;

Vu le permis d'aménager n°07230512R0001 autorisant le lotissement « L'Epeautre » en date du 05/04/2013 et modifié ;

**ARRETE**

**Article 1**

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous les réserves suivantes :

**Article 2**

En application de l'article 11-5 de la zone 1AUa du PLU, les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront conçues de façon discrète, dans la même teinte que la façade.



A SAINT OUEN DE MIMBRE, Le

le 26/01/2018

Jean-Louis CLEMENT, Maire

*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, et en application du décret n°2016-6 du 05/01/2016, 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 (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). Les informations suivantes doivent figurer :
  - bénéficiaire du permis de construire
  - date et numéro du permis de construire
  - nature des travaux
  - surface du terrain
  - surface de plancher à construire
  - hauteur du bâtiment
- Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de 2 mois à compter du premier jour d'une période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Article R.600-2 du code de l'urbanisme)
- Article R.600-1 : Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours.
- adresse où le dossier peut être consulté.

**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.

## NOTIFICATION AU DEMANDEUR

Notifié le : 3/02/2018

À Saint-Ouen-de-Mimbré

Signature du demandeur : Mme GASNIER Nicole, demandeur