

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier :
Demande de Permis de Construire déposée le 09/06/2023		Dossier N° : PC 53017 23 B1003
Par :	SARL LA NATURE	Surface d'Emprise :
Demeurant à :	boulevard des Grands Bouessays 53960 BONCHAMPS-LES-LAVAL	Surface de Plancher : 3000,00 m ²
Représenté par :	Monsieur Jean Yves ROUILLER	Nb bâtiments :
Pour :	Extension d'un bâtiment de logistique	Nb de logements :
Sur un terrain sis à :	13 rue de la Libération - Ballée 53340 VAL DU MAINE	Destination : Bureaux Entrepôt

Le Maire,

Vu la demande susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur,
Vu l'avis Favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service archéologie, en date du 28/07/2023,
Vu l'avis favorable Tacite de la SAUR Assainissement - Société d'Aménagement Urbain et Rural, en date du 13/06/2023,
Vu l'avis de T.E.M - Territoire d'Énergie Mayenne, en date du 04/07/2023,
Vu l'avis du service de l'Assainissement de Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez, en date du 19/07/2023,
Vu le récépissé de dépôt au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement reçu le 08/06/2023,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

ICPE soumises à autorisation ou enregistrement : Considérant l'article L425-14 du Code de l'urbanisme, lequel dispose : « Sans préjudice du deuxième alinéa de l'article L. 181-30 du code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale, en application du chapitre unique du titre VIII du livre Ier du même code, ou à déclaration, en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II dudit code, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

1° Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 du même code, sauf décision spéciale prévue à l'article L. 181-30 du même code ;

2° Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L. 214-3 du même code.

Réseaux : L'ensemble des frais liés aux branchements et raccordements de réseaux seront à la charge exclusive du demandeur.

ARTICLE 2 : La déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ne sera déposée qu'après complet achèvement de l'ensemble des travaux déclarés et des prescriptions décrites ci-dessus.

Val du Maine, le 9 / 10 / 2023
Le Maire,



Stéphane DESNOË

Arrêté et dossier envoyés en Préfecture le : 10/10/2023
Arrêté et dossier notifiés au demandeur le :
Affichage en mairie de l'avis de dépôt en date du : 12/06/2023

Taxe d'Aménagement et Redevance d'Archéologie Préventive

Le projet sera soumis à la Taxe d'Aménagement (TA) et à la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP) dont les montants vous seront communiqués ultérieurement par les services de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques).

Nota. Bene : Conformément au principe d'indépendance des législations, le présent arrêté ne vaut pas autorisation d'exploiter au titre des ICPE mais uniquement autorisation de construire au titre du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, dans le cadre de l'instruction du dossier ICPE, le projet peut être amené à évoluer, néanmoins, toutes modifications apportées au présent permis de construire devront faire l'objet d'un permis de construire modificatif voir d'un nouveau permis.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, 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.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

