ARRETE
de
PERMIS de CONSTRUIRE

N° 009-2023 du registre des arrêtés.

N° de la demande : **PC 72328 22 Z0026**	Date de dépôt : 12/12/2022 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
OBJET DE LA DEMANDE	Démolition d'une construction existante et construction d'une maison
ADRESSE	32 rue des Coquelicots 72190 SARGE-LES-LE MANS
DEMANDEUR	Monsieur Jérôme ANGOT Madame Nelly ANGOT 34 rue des Coquelicots 721980 SARGE-LES-LE MANS
Surface de Plancher créée : 147 m² Surface de Plancher démolie : 112 m²	

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SARGE-LES-LE MANS
agissant au nom de la commune

VU :

- la demande de Permis de Construire Maison Individuelle 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,
- le Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole approuvé le 30/01/2020, mis à jour le 25/02/2020, le 05/07/2021, modifié le 17/12/2020, le 29/09/2022 et révision allégée le 30/06/2022 – Zone : **U MIXTE 1**,
- l'avis d'Electricité en Réseau (ENEDIS) du 11/01/2023.

- Le terrain se situe dans une zone où la hauteur maximale autorisée est de 7 mètres.
- Le terrain se situe dans une zone où s'applique un coefficient nature de 0,3.
- Le terrain se situe en zone 3 du Règlement Local de Publicité communautaire.
- Le terrain est grevé de servitudes aéronautiques de balisage et de dégagement.
- Le terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique.

ARRETE

ARTICLE 1er -
- Le Permis de Construire est ACCORDE suivant les dispositions des articles ci-après,

ARTICLE 2 -
- La puissance de raccordement sera de 12 kVA monophasé.

ARTICLE 3 -
- Madame la Directrice Générale de la COMMUNE DE SARGE-LES-LE MANS est en charge de l'exécution du présent arrêté.

16 FEV. 2023

SARGE-LES-LE MANS, le

Le Maire

MAIRIE DE SARGÉ-LES-LE-MANS (Sarthe)

Marcel MORTREAU

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.

RECOMMANDATIONS sur l'arrêté de Permis de Construire n° **PC 72328 22 Z0026**

VOIRIE

- L'accès de l'unité foncière à la voirie aura une largeur comprise entre 3.50 et 5.00m.

- Les cotes de niveau actuelles en limite de parcelle devront être conservées.

- Toutes dispositions devront être prises par les entreprises pour garantir la sécurité des usagers, éviter le dégagement des poussières et les salissures sur la voirie.

- Pour la tenue des espaces verts, une bordure P1 ou une clôture avec soubassement devra être posée en limite de voirie.

- Un caniveau à grille devra être implanté en limite de voirie afin de recueillir les eaux de ruissellement.

- Tous les regards à caractère privé seront mis à la cote finie de la parcelle par le pétitionnaire et devront être implantés en domaine privé.

- Toutes les modifications ou détériorations de la voirie, de son mobilier urbain, des réseaux et de la signalisation seront à la charge du pétitionnaire.

- Le pétitionnaire doit demander au service voirie de Le Mans Métropole un état des lieux contradictoire du domaine public avant le début des travaux, (Tél.: 02 43 47 47 35). Sans demande, la voirie (bordures, revêtement de chaussée et trottoirs) sera considérée en parfait état.

- Pour tout dépôt ou échafaudage sur le domaine public, le pétitionnaire devra demander trois semaines avant le début des travaux, une autorisation auprès du service voirie (Contact secrétariat tél. : 02 43 47 43 87).

EAU POTABLE :

- Le pétitionnaire devra prendre contact avec le Service de l'Eau et de l'Assainissement de Le Mans Métropole, pour la mise au point de son projet dans le respect des termes du règlement du Service de l'Eau.

- L'alimentation en eau sera réalisée par un branchement individuel sur la conduite publique existante la plus proche de l'opération. Ce dernier sera effectué par le service Eau/Assainissement, aux frais du pétitionnaire, jusqu'à la limite domaine public – domaine privé.

- En vertu du règlement sanitaire départemental, le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions afin d'éviter tout retour d'eau et pollution vers le réseau public.

- Le compteur sera situé :
  - soit sous trottoir en limite du domaine public pour un branchement de diamètre égal à 25 mm,

  - soit dans un regard situé en domaine privé en limite de propriété, pour un branchement de diamètre supérieur à 25 mm. Dans ce cas, les prestations du service Eau/Assainissement pourront s'entendre jusqu'au citerneau. Pour un diamètre supérieur à 40 mm, la réalisation du regard sera à la charge du client.

- Ultérieurement aux travaux, le service Eau/Assainissement sera responsable du branchement jusqu'au compteur.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

Gestion intégrée des eaux pluviales

- Le Service a pris connaissance du volume des ouvrages de gestion des eaux pluviales (cuve 5000 L et tranchée drainante de 21 M3).

Objectif d'infiltration :

- Le demandeur devra prévoir dans son projet l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales de l'opération pour la pluie de 20mm/3h avec une surverse au réseau en partie haute de l'ouvrage.

-Temps de vidange des ouvrages : 24 heures maximum.

-Le demandeur fera en sorte de limiter l'imperméabilisation des emprises libres (voies d'accès et stationnements, cheminement) au moyen de revêtement poreux (structures alvéolaires superficielles pour cheminement et parking, pavés disjoints, pas japonais, béton poreux, cheminement en graviers ...).

- **Essais géotechniques recommandés** de type Matsuo et Porchet pour dimensionner l'ouvrage. En l'absence de ces études le maître d'ouvrage devra s'engager sur le bon fonctionnement de ces dispositifs.

Engagements du demandeur et pièces à fournir

- Le pétitionnaire devra impérativement prendre contact avec le Service de l'Eau et de l'Assainissement de LE MANS METROPOLE, pour la mise au point de son projet dans le respect des termes du Règlement d'Assainissement.

- Les eaux pluviales de la voie d'accès seront récupérées avant la limite avec le domaine public.

- Les travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de l'opération seront réalisés conformément aux prescriptions du service (règlement d'assainissement et cahier des charges).

- Le demandeur devra s'engager à pérenniser les dispositifs de gestion des eaux pluviales et à les conserver en état de bon fonctionnement. Les eaux pluviales générées par tout aménagement supplémentaire devront être également gérées à la parcelle sur les mêmes bases.

- A l'achèvement des travaux ou à la demande du certificat de conformité, le pétitionnaire adressera au Service de l'Eau et de l'Assainissement, un schéma ou plan de récolement des réseaux intérieurs et extérieurs aux bâtiments jusqu'en limite de propriété, ainsi que celui des réseaux de décompression.

Réseaux et regards

- La voie est desservie par un réseau d'assainissement de type unitaire.

- Le réseau intérieur de la propriété sera prévu en système séparatif.

- Aucune canalisation et effluent de la propriété ne devra transiter vers le branchement des parcelles voisines.

- Les installations et les rejets au réseau d'assainissement devront être conformes au Règlement d'Assainissement. Un regard de visite muni d'un tampon en fonte ductile de classe 250 sera construit en limite de propriété sur chaque branchement, et ce, dès la réalisation du réseau et des branchements par le promoteur, il(s) devra (ont) être accessible(s) à tout moment aux agents du Service de l'Eau et de l'Assainissement.

- Les tampons de classe 250 en fonte placés sur les regards de visite en limite de propriété seront, de forme circulaire pour le réseau d'eaux usées, carrée pour le réseau pluvial.
Leur mise en place est rendue obligatoire, dès lors que la construction présente un recul vis-à-vis du domaine public.

Branchement Unitaire (EU et EP):
- Il sera prévu un branchement indépendant par parcelle ou par habitation.

Dispositif intérieur
- Les colonnes de décompression du réseau « eaux usées » devront être installées conformément au **D.T.U Plomberie n° 60.1 de décembre 2012, n° 60.11 d'août 2013 et à la norme NFP 41.201 de mai 1942.**

PROPRETE :
- Seuls les déchets assimilables aux ordures ménagères seront collectés par le service Propreté.

- Les déchets devront être présentés en conteneurs (750 Litres maximum) conformes à la norme NF 840.01 à 6.

- Le Service Propreté de Le Mans Métropole devra être contacté pour déterminer le nombre et la capacité des bacs.

- Un emplacement devra être réservé pour les contenants de collecte sélective.

- Les récipients devront être présentés sur le domaine public en bordure de la voie desservie par le service Propreté.

- Les conteneurs devront pouvoir être conduits sans gêne jusqu'au point de présentation à la collecte : en règle générale, tout obstacle pouvant entraîner la détérioration du conteneur ne sera pas admis, le plan incliné est le seul acceptable.

- Un stockage minimum de 7 jours pour les ordures ménagères et 15 jours pour les déchets issus du tri sélectif devra être prévu.

- Les jours de collecte seront transmis par le service Propreté.

- Les bacs devront être mis en place dès la réception du lot.

- Il devra être tenu compte du décret concernant la valorisation des emballages non ménagers (décret N°94 609 du 13 juillet 1994). Ceux-ci ne devront pas être mélangés aux autres déchets.

- Le nettoyage de la chaussée pendant la durée des travaux est à la charge des entreprises intervenant sur le chantier.

Observations particulières :
- La collecte des déchets ménagers s'effectuera en bacs roulants normalisés en bordure de la rue des Coquelicots desservie par le véhicule de collecte.