

2025 - 028

dossier n° CU0722002500015

Commune de
MONCE EN BELIN

LRAR: 1A 210 664 4648 9

Date de dépôt : le 05/03/2025
Demandeur : Monsieur MESNIL CHARLES-ROBERT et Madame CHEVESSIER Amanda,
Adresse du demandeur : 22 RUE DES LAVANDIERES 72230 MONCE EN BELIN
Adresse terrain : 16 route DES RENAUTES 72230 MONCE EN BELIN

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée indiquant en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AL-4422, AL-4420 d'une superficie de 1998 m²,
- situé 16 route DES RENAUTES 72230 MONCE EN BELIN,

Et les possibilités de réaliser l'opération : Construction d'une maison d'habitation

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé,

Vu l'avis d'Enedis du 14/03/2025 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12kVA en monophasé ou de 36 kVA en triphasé,

Considérant l'article UB3-1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, indiquant que les nouvelles constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites communes avec la zone agricole ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une habitation implantée sur une limite commune avec la zone agricole ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour le projet envisagé.

Par conséquent, le présent certificat d'urbanisme ne détermine que les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le

délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, en zone **UB et A**.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- L 111-6 à L 111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa faible (décrets et arrêté du 22 octobre 2010 modifié par arrêté du 19/07/2011).

Le terrain est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

Les informations sur les risques naturels et technologiques auxquels le terrain est exposé sont disponibles sur le site Géorisques à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Le terrain est concerné par une haie et une zone humide protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 09/01/2020 au bénéfice de la commune.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI		
Electricité	OUI	OUI		
Assainissement	OUI	OUI		
Voirie	OUI	OUI		

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 3 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2 c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Participation conventionnelle : Néant



A MONCÉ EN BELIN, Le 10 Avril 2025.

P/o Le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme.

Mr Jean-Louis BELLANGER.

Transmis en Préfecture le :

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.

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'Etat. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime de taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

2025 - 027

Commune de
MONCE EN BELIN

LRAR A 210 664 4646 5

dossier n° PC0722002500007

Date de dépôt : le 10/02/2025

Demandeur : Monsieur et Madame HERIN
Cédric et Emilie

Adresse du demandeur : 32 ROUTE DE
LAIGNE EN BELIN 72230 MONCE EN BELIN

Nature des Travaux : Création d'un carport
avec panneaux photovoltaïques en toiture sur
places de parking déjà existantes

Adresse terrain : 32 ROUTE DE LAIGNE EN
BELIN 72230 MONCE EN BELIN

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

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 10/02/2025 par Monsieur et Madame HERIN
Cédric et Emilie,

Vu l'objet de la demande de permis de construire concernant : Création d'un carport avec panneaux
photovoltaïques en toiture sur places de parking déjà existantes,

Sur le terrain :

- cadastré 0A-0500 d'une superficie de 2501 m²,
- situé 32 ROUTE DE LAIGNE EN BELIN 72230 MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter
du 21/02/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.



A MONCE EN BELIN, Le 03/04/2025;

P/o Le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,

Mr Jean-Louis BELLANGER.

Transmis en Préfecture le :

*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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

2025 - 026

Commune de
MONCE EN BELIN

dossier n° PC0722002500010

Date de dépôt : le 11/03/2025
Demandeur : GUERRIAU Franck et Christine
Adresse du demandeur : 3 CHEMIN DES
PAGEOTTIERES 72230 MONCE EN BELIN
Nature des travaux : EXTENSION D'UNE
MAISON INDIVIDUELLE
Adresse terrain : 3 CHEMIN DES
PAGEOTTIERES 72230 MONCE EN BELIN

LR/AR 1A 210 664 4645 8

PERMIS DE CONSTRUIRE DE MAISON INDIVIDUELLE
Refusé au nom de la commune

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 11/03/2025 par Monsieur et Madame GUERRIAU Franck et Christine,

Vu l'objet de la demande de permis de construire concernant l'extension d'une maison individuelle pour une surface de plancher de 14 m²,
sur le terrain :

- cadastré 0A-0580, 0A-0590 d'une superficie de 4469 m²,
- situé 3 CHEMIN DES PAGEOTTIERES 72230 MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 11/03/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

Considérant qu'en application des articles L431-1 et R431-1 et suivants du code de l'urbanisme, le recours à l'architecte est obligatoire pour les projets de construction ou modifiant une construction d'une surface de plancher supérieure à 150 m² ;

Considérant que le projet, portant sur une construction ayant une surface de plancher existante de 160m², n'est pas établi par un architecte conformément à l'article L.431-1 et R.431-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est refusé.



A MONCE EN BELIN, Le 03 avril 2025.

P/o Le Maire,
Le Conseiller Municipale délégué à l'urbanisme,

Mr Jean-Louis BELLANGER.

Transmis en Préfecture le :

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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr .

2025 - 025

Commune de
MONCE EN BELIN

LRAR 1A 210 664 4647 2

dossier n° CU0722002500013

Date de dépôt : le 27/02/2025

**Demandeur : SCI JDLS IMMO représentée par
Monsieur DEROUINEAU Jérémy**

**Adresse du demandeur : 35 CHEMIN DES
GRANDES LOGES 72230 ARNAGE**

**Adresse terrain : LE VEAU 72230 MONCE EN
BELIN**

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée indiquant en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré BL-0021 d'une superficie de 7674 m²,
- situé LE VEAU 72230 MONCE EN BELIN,

Et les possibilités de réaliser la construction de trois cellules de type bâtiment industriel ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1, A.410-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé,

Vu l'avis d'Enedis du 06/03/2025 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12kVA en monophasé ou de 36 kVA en triphasé,

Vu l'avis du SIDERM en date du 25/03/2025 ;

Vu l'avis technique du service départemental d'incendie et de secours du 06/03/2025 ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme, indiquant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que les constructions seront situées à plus de 200 mètres d'un poteau incendie et que le projet ne prévoit aucune disposition pour assurer la défense extérieure contre l'incendie ;

Considérant dès lors que le projet ne permet pas d'assurer la protection des constructions contre l'incendie et qu'ainsi, il ne respecte pas l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour le projet envisagé.

Par conséquent, le présent certificat d'urbanisme ne détermine que les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, en zone UZm **Secteur mixte de la Belle Etoile - route d'Arnage mêlant habitat et activités économiques, Urbaine.**

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- L 111-6 à L 111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa faible (décrets et arrêté du 22 octobre 2010 modifié par arrêté du 19/07/2011).

Le terrain est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

Les informations sur les risques naturels et technologiques auxquels le terrain est exposé sont disponibles sur le site Géorisques à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Le terrain est situé dans un secteur soumis à des nuisances sonores ;

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 09/01/2020 au bénéfice de la communauté de communes.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI		
Electricité	OUI	OUI		
Assainissement	NON	NON		
Voirie	OUI	OUI		

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 3,00 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2 c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Participation conventionnelle : Néant



A MONCE EN BELIN, Le 03/04/2025

P/o Le Maire,
Le Conseiller municipal délégué à l'urbanisme,

Mr Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le :

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.

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'Etat. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime de taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

2025 - 024

Commune de
MONCE EN BELIN

dossier n° CU0722002500005

Date de dépôt : le 21/01/2025
Demandeur : COMMUNE DE MONCE EN BELIN représentée par Madame BOYER Irène
Adresse du demandeur : 56 Rue Jean Fouassier 72230 Moncé-en-Belin
Adresse terrain : LA MASSONNIERE 72230 MONCE EN BELIN

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
Délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée indiquant en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AO-0160 d'une superficie de 12364 m²,
- situé LA MASSONNIERE 72230 MONCE EN BELIN,

Et les possibilités de réaliser l'opération : Construction d'un bâtiment recevant du public sans modification d'accès.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1, A.410-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé,

Vu l'avis d'Enedis du 06/02/2025 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12kVA en monophasé ou de 36 kVA en triphasé,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée à condition de respecter les règles, conditions et formalités indiquées dans les paragraphes ci-dessous.

Par conséquent, le présent certificat d'urbanisme ne détermine que les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, en zone **UB - Zone urbanisée multifonctionnelle couvrant les secteurs d'extension récente des agglomérations**,

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- L 111-6 à L 111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa faible (décret et arrêté du 22 octobre 2010 et modifié par arrêté du 19/07/2011).

Le terrain est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

Les informations sur les risques naturels et technologiques auxquels le terrain est exposé sont disponibles sur le site Géorisques à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Le terrain est situé dans un périmètre de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Le terrain est situé dans une zone de nuisances sonores au voisinage d'infrastructure de transport terrestre.

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique suivante :

- T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 09/01/2020 au bénéfice de la commune.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI		
Electricité	OUI	OUI		
Assainissement	OUI	OUI		
Voirie	OUI	OUI		

En application de l'article 8 de la zone UB du PLUi, la gestion des eaux pluviales sera assurée au maximum sur la parcelle et le pétitionnaire assurera à sa charge :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions devra se faire conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cadre d'un usage des eaux pluviales, une séparation physique complète entre le réseau public d'alimentation en eau potable et le réseau relié à la citerne contenant les eaux pluviales devra être mise en place.

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 3 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

Les participations, ci-dessous, pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2 c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Participation conventionnelle : Néant

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de construire



A MONCE EN BELIN, Le **13 MARS 2025**

*P/ Le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué
à l'urbanisme,
Mr Jean-Louis BELLANGER*

Transmis en Préfecture le :

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.

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'Etat. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime de taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

2025 - 023

Commune de
MONCE EN BELIN

dossier n° CU0722002500001

Date de dépôt : le 09/01/2025

Demandeur : Monsieur KARAL Faruk

Adresse du demandeur : 16 Rue Anthony
Delhalle 72100 Le Mans

Adresse terrain : rue JEAN FOUASSIER
72230 MONCE EN BELIN

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
Délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée indiquant en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AN-0746, AN-0742, AN-0741 d'une superficie de 1207 m²,
- situé rue JEAN FOUASSIER 72230 MONCE EN BELIN,

Et les possibilités de réaliser l'opération : Création d'un lotissement de 4 lots à usage d'habitation avec voirie d'accès commune.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1, A.410-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé,

Vu l'avis du Conseil Départemental en date du 25/02/2025,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Sarthe en date du 28/02/2025,

Vu l'avis d'Enedis du 04/02/2025 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit ne relève pas d'un branchement pour particulier (donc supérieur à 12kVA en monophasé ou de 36 kVA en triphasé),

Considérant qu'en application de l'article R. 410-12 du code l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 09/03/2025.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée à condition de respecter les règles, conditions et formalités indiquées dans les paragraphes ci-dessous.

La voie commune à créer pour desservir les lots devra être conforme aux prescriptions techniques du SDIS comme indiqué dans l'avis du 28/02/2025 et permettre un accès aisé des véhicules de secours et d'incendie.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 09/03/2025, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter du 09/03/2025, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Article 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, en zone **UA - Zone urbanisée multifonctionnelle couvrant les structures historiques des bourgs**,

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- L 111-6 à L 111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa faible (décret et arrêté du 22 octobre 2010 et modifié par arrêté du 19/07/2011).

Le terrain est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

Les informations sur les risques naturels et technologiques auxquels le terrain est exposé sont disponibles sur le site Géorisques à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Le terrain est situé dans une zone de nuisances sonores au voisinage d'infrastructure de transport terrestre ;

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 09/01/2020 au bénéfice de la commune.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI		
Electricité	OUI	NON		
Assainissement	OUI	NON	Présence d'une canalisation publique d'eau usée dans le boulevard des Avocats, prévoir convention ou acte notarié avec le propriétaire de la parcelle AN201 ou AN786. La boîte de branchement sera positionnée sur le domaine public	
Voirie	OUI/NON	OUI/NON		

En application de l'article 8 de la zone UA du PLUi, la gestion des eaux pluviales sera assurée au maximum sur la parcelle et le pétitionnaire assurera à sa charge :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions devra se faire conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cadre d'un usage des eaux pluviales, une séparation physique complète entre le réseau public d'alimentation en eau potable et le réseau relié à la citerne contenant les eaux pluviales devra être mise en place.

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 3 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

Les participations, ci-dessous, pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2 c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Participation conventionnelle : Néant

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de construire pour maison individuelle ou permis de construire
- Permis d'aménager



A MONCÉ EN BELIN, Le **13 MARS 2025**

*P/0 Le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué
à l'urbanisme*

Mr Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le :

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.

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'Etat. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime de taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

2025 - 022

**Commune de
MONCE EN BELIN**

Dossier n° DP 072.200.25.00011

Date de dépôt : le 18/02/2025

Demandeur : Monsieur RAGOT Sébastien

Adresse du demandeur :

12 Boulevard des Avocats

72230 Moncé-en-Belin

Nature des travaux :

Adresse terrain : 12 Boulevard des Avocats

72230 Moncé-en-Belin

L.R.A.R. : 1A 213 150 3300 2

**Déclaration préalable Lotissement (DPLLOT)
Délivrée au nom de la commune**

Le Maire de Moncé-en-Belin,

Vu la déclaration préalable déposée le 18/02/2025 **et complétée le 10/03/2025** par Monsieur RAGOT Sébastien ;

Vu l'objet de la demande pour ;

Sur le terrain :

- cadastré AM-0190 d'une superficie de 2689 m²,

- situé 12 Boulevard des Avocats 72230 Moncé-en-Belin,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 24/02/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

ARRETE

Article 1

La déclaration préalable est accordée pour le projet décrit dans la demande sous les réserves suivantes ;

Article 2

La présente décision ne préjuge pas des droits à construire pour les lots issus de la division.



A MONCE EN BELIN, Le 13 Mars 2025

P/o Le Maire,

Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,

Mr Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le :

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.

<p>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'Etat. 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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.</p>
<p>Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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.</p>
<p>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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407) - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

2025 - 021

Commune de
MONCE EN BELIN

dossier n° PC0722002500003

Date de dépôt : le 14/01/2025
Demandeur : LAPOUMEROULIE Jonathan
Adresse du demandeur : 15 CHEMIN DES
SAPINIERES DU VEAU 72230 MONCE EN BELIN
Nature des travaux : CONSTRUCTION D'UN
ENTREPOT
Adresse terrain : 15 CHEMIN DES SAPINIERES
DU VEAU 72230 MONCE EN BELIN

Permis de construire
Délivré au nom de la commune

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 14/01/2025 et complétée le 17/02/2025 par Monsieur LAPOUMEROULIE Jonathan,

Vu l'objet de la demande de permis de construire concernant la construction d'un entrepôt de stockage de matériel pour une surface de plancher de 466 m² ;

Sur le terrain :

- cadastré BB-0005, BB-0006 d'une superficie de 23031 m²,
- situé 15 CHEMIN DES SAPINIERES DU VEAU 72230 MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 23/01/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 11/02/2025, indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 36 kVA triphasé ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires, service agriculture et forêt du 17/02/2025 ;

Vu l'avis de RTE - Réseau de Transport d'Electricité (groupe d'exploitation transport Anjou) en date du 28/02/2025 ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.



A MONCE EN BELIN, Le 06 Mars 2025.

P/o Le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,
Mr Jean-Louis BELLANGER.

Transmis en Préfecture le :

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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

2025 - 020

Commune de
MONCE EN BELIN

dossier n° DP0722002500006

Date de dépôt : le 29/01/2025

Demandeur : SAS GUEPARD BLANC
représentée par Monsieur MOREAU Benjamin
et Monsieur ALBERT Vincent

Adresse du demandeur : 25 rue de Ponthieu
75008 Paris

Nature des travaux : Modification de l'aspect
extérieur des bâtiments d'un ancien site
industriel

Adresse terrain : 19 route de Laigné-en-belin
72230 Moncé-en-Belin

L.R.A.R. : 1A 217 854 8395 5

Déclaration préalable Constructions Délivrée au nom de la commune

Le Maire de Moncé-en-Belin,

Vu la déclaration préalable déposée le 29/01/2025 par SAS GUEPARD BLANC représentée par Monsieur MOREAU Benjamin et Monsieur ALBERT Vincent ;

Vu l'objet de la demande pour des travaux de modifications des façades, des toitures, création d'ouvertures et changement des menuiseries des bâtiments d'un ancien site industriel ;

Sur le terrain :

- cadastré 0A-0355, 0A-0478, 0A-0557 d'une superficie de 27861 m²,
- situé 19 route de Laigné-en-Belin 72230 Moncé-en-Belin,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 31/01/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

ARRETE

Article 1

La déclaration préalable est accordée pour le projet décrit dans la demande sous les réserves suivantes ;

Article 2

Avant tout enlèvement, tout matériel ou matériau (cuve, transformateur, plaque amiantée...) contenant ou ayant contenu un produit dangereux (inflammable, toxique ou polluant) devra être préalablement vidangé, traité et neutralisé dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, selon la nature du produit.



A MONCE EN BELIN, Le 06 Mars 2025.

P/o Le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme.
Mr Jean-Louis BELLANGER.

Transmis en Préfecture le :

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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

2025 - 019

Commune de
MONCE EN BELIN

dossier n° DP0722002500008

Date de dépôt : le 10/02/2025

Demandeur : SAS BM ACTION représentée
par Monsieur ZOHAR Yohan

Adresse du demandeur : 4 AVENUE ST
HONORE D'EYLAU BP751 75116 PARIS 16

Nature des travaux : ISOLATION
THERMIQUE DES MURS EXTERIEUR

Adresse terrain : 198 RUE HENRI
BARBUSSE 59540 CAUDRY

LR/AR : A A 217 854 83901

Déclaration préalable Constructions
Dossier sans suite

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de déclaration préalable, le 10/02/2025 pour un projet de ISOLATION THERMIQUE DES MURS EXTERIEUR situé sur le terrain :

- cadastré AT-0089 d'une superficie de 521 m²,
- situé 198 RUE HENRI BARBUSSE à CAUDRY,

Je vous informe que votre demande doit être déposée à la mairie de la commune où se situe le projet. En effet, votre projet concerne en réalité une terrain localisé sur la commune de CAUDRY dans le département du Nord (59540).

Par conséquent, votre dossier est classé sans suite.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

A MONCE EN BELIN, Le 06 Mars 2025.



P/o Le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme.
Mr Jean-Louis BELLANGER

2025 - 018

Commune de
MONCE EN BELIN

dossier n° PC0722002500008

Date de dépôt : le 19/02/2025
Demandeur : Monsieur SAINT-OUEN Marc-Antoine et Madame ROUSSEAU Justine
Adresse du demandeur : 25 allée des Eglantiers 72230 Moncé-en-Belin
Nature des Travaux : Aménagement des combles d'une maison d'habitation et création de 4 velux
Adresse terrain : 25 allée des Eglantiers 72230 Moncé-en-Belin

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

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 19/02/2025 par Monsieur SAINT-OUEN Marc-Antoine et Madame ROUSSEAU Justine,

Vu l'objet de la demande de permis de construire concernant : la création de quatre ouvertures de toit et l'aménagement des combles de la maison d'habitation pour une surface de plancher de 46 m² ;

Sur le terrain :

- cadastré AS-0211 d'une superficie de 544 m²,
- situé 25 allée des Eglantiers 72230 Moncé-en-Belin,

Vu la demande de permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 24/02/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

A MONCE EN BELIN, Le 06 Mars 2025.



P/o Le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme
Mr Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le :

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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

2025 - 017

dossier n° CU07220024Z0090

Commune de
MONCE EN BELIN

Date de dépôt : le 16/12/2024
Demandeur : Monsieur DONNÉ Michel
Adresse du demandeur : 11 chemin des
Friches 72230 Moncé-en-Belin
Adresse terrain : 13 chemin des Friches
72230 MONCE EN BELIN

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
Délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée indiquant en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AH-0039 d'une superficie de 5162 m²,
- situé 13 chemin des Friches 72230 MONCE EN BELIN,

Et les possibilités de réaliser l'opération : création de deux lots à bâtir.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1, A.410-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé,

Vu l'avis d'Enedis du 20/01/2025 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12kVA en monophasé ou de 36 kVA en triphasé,

Vu l'avis technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Sarthe (SDIS72) du 04/02/2025 ;

Considérant qu'en application de l'article R. 410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 16/02/2025.

Considérant que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée à condition de respecter les règles, conditions et formalités indiquées dans les paragraphes ci-dessous.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 16/02/2025., date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

En application de l'article R111.2 du code de l'urbanisme, la voie de desserte devra permettre l'accès aux véhicules de secours et d'incendie et répondre aux caractéristiques précisées dans l'avis du SDIS72 en date du 04/02/2025 ;

Article 2

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Article 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, en zone Urbaine.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- L 111-6 à L 111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa faible (décret et arrêté du 22 octobre 2010 et modifié par arrêté du 19/07/2011).

Le terrain est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

Les informations sur les risques naturels et technologiques auxquels le terrain est exposé sont disponibles sur le site Géorisques à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 09/01/2020 au bénéfice de la commune,

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI		
Electricité	OUI	OUI		
Assainissement	OUI	OUI		
Voirie	OUI	OUI		

En application de l'article 8 de la zone UB du PLUi, la gestion des eaux pluviales sera assurée au maximum sur la parcelle et le pétitionnaire assurera à sa charge :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions devra se faire conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cadre d'un usage des eaux pluviales, une séparation physique complète entre le réseau public d'alimentation en eau potable et le réseau relié à la citerne contenant les eaux pluviales devra être mise en place.

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux de 3 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

Les participations, ci-dessous, pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2 c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Participation conventionnelle : Néant

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de construire pour maison individuelle ou permis de construire
- Déclaration pour division



A MONCE EN BELIN, Le 06 Mars 2025.

P/o Le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme.
Mr Jean-Louis BELLANGER.

Transmis en Préfecture le :

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.

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'Etat. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime de taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

2025 - 016

Commune de
MONCE EN BELIN

dossier n° PC0722002500004

Date de dépôt : le 20/01/2025

Demandeur : GUINOT Benjamin et DINCUFF Madiana

Adresse du demandeur : 4 ROUTE DE SAINT-GERVAIS-EN-BELIN 72230 MONCE EN BELIN

Nature des travaux : EXTENSION D'UNE MAISON D'HABITATION EN LIEU ET PLACE DES BATIMENTS ACCOLES DEMOLIS

Adresse terrain : 4 ROUTE DE SAINT-GERVAIS-EN-BELIN 72230 MONCE EN BELIN

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

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 20/01/2025 et complétée le 17/02/2025 par Monsieur GUINOT Benjamin et Madame DINCUFF Madiana,

Vu l'objet de la demande de permis de construire concernant l'EXTENSION D'UNE MAISON D'HABITATION EN LIEU ET PLACE DES BATIMENTS ACCOLES DEMOLIS pour une surface de plancher de 63 m² ;

Sur le terrain :

- cadastré AH-0021, AH-0022, AH-3523, AH-3521, AH-3538 d'une superficie de 1684 m²,
- situé 4 ROUTE DE SAINT-GERVAIS-EN-BELIN 72230 MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 27/01/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé (PLUi) ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.



A MONCE EN BELIN, Le 6 Mars 2025.

P/o Le Maire,
Le conseiller Municipal délégué,
Mr Jean-Louis BELANGER.

Transmis en Préfecture le :

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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

2025 - 015

Commune de
MONCE EN BELIN

LR/AR : 1A 217 854 8333 8

dossier n° PC07220024Z0025

Date de dépôt : le 09/12/2024

Demandeur : Madame ZIMMER Angélique

Adresse du demandeur : 4 Rue Altair
72230 Moncé-en-Belin

Nature des travaux : local professionnel

Adresse terrain : 4 rue ALTAIR 72230
MONCE EN BELIN

**Permis de construire
Dossier sans suite**

Le Maire de MONCE EN BELIN,


Madame,


Vous avez déposé une demande de permis de construire pour maison individuelle n° PC07220024Z0025, le 09/12/2024 ayant fait l'objet d'une demande de compléments en date du 06/01/2025 et notifié le 08/01/2025, pour un projet de local professionnel.

Suite à votre courrier en date du 01/02/2025 de demande d'annulation du permis de construire précité, je vous informe que votre dossier est classé sans suite.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

A MONCE EN BELIN, Le 19 Février 2025

P/o LE MAIRE,
Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,

Jean-Louis BELLANGER



2025 - 014

Commune de
MONCE EN BELIN

dossier n° DP0722002500003

Date de dépôt : le 22/01/2025
Demandeur : Madame ZIMMER Angélique
Adresse du demandeur : 4 Rue Altaïr
72230 Moncé-en-Belin
Nature des travaux : WC + Lavabo
Adresse terrain : 4 rue ALTAIR 72230
MONCE EN BELIN

LR/AR : **1A 217 854 8333 8**

Déclaration préalable Constructions
Dossier sans suite

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Madame,

Vous avez déposé une demande de déclaration préalable, le 22/01/2025 pour un projet de WC + Lavabo situé sur le terrain :

- cadastré BK-0064 d'une superficie de 7804 m²,
- situé 4 rue ALTAIR à MONCE EN BELIN,

Suite à votre courrier en date du 01/02/2025 de demande d'annulation de la déclaration préalable précitée, je vous informe que votre dossier est classé sans suite.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

A MONCE EN BELIN, Le **19 Février 2025**



LE MAIRE,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,


Jean-Louis BELLANGER

2025 - 013

Commune de
MONCE EN BELIN

dossier n° PD0722002500001

Date de dépôt : le 29/01/2025

Demandeur : SAS GUEPARD BLANC
représentée par Monsieur MOREAU
Benjamin et Monsieur ALBERT Vincent,

Adresse du demandeur : 25 rue de
Ponthieu 75008 Paris

Nature des travaux : démolition de deux
bâtiments

Adresse terrain : 19 route de Laigne en
Belin 72230 MONCE EN BELIN

LRAR 1 A 217 854 8357 A

ARRETE

Accordant un permis de démolir au nom de la commune

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 29/01/2025 par SAS GUEPARD BLANC représentée par Monsieur MOREAU Benjamin et Monsieur ALBERT Vincent,
Vu la demande de permis de démolir ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 29/01/2025 ;

Vu la demande de démolition concernant : la démolition totale d'un préau et d'un bâtiment

sur le terrain :

- cadastré 0A-0355, 0A-0478, 0A-0557 d'une superficie de 27861 m²,
- situé 19 route de Laigne en Belin 72230 MONCE EN BELIN,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu le code du patrimoine ;

ARRETE

Article 1

Le permis de démolir est ACCORDE.

Article 2

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Article 3

N° PD0722002500001

Avant tout enlèvement, tout matériel ou matériau (cuve, transformateur, plaque amiantée...) contenant ou ayant contenu un produit dangereux (inflammable, toxique ou polluant) devra être préalablement vidangé, traité et neutralisé dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, selon la nature du produit.

A MONCE EN BELIN, Le 19 février 2025



P./o Le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme
Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le : 21 FEV. 2025

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, 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

2025 - 012

Commune de
MONCE EN BELIN

L.R.A.R. 1A 217 854 8330 7

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

dossier n° CU07220024Z0083

Date de dépôt : le 10/12/2024

Demandeur : Madame VISSE Violette,

Adresse du demandeur : 22 Rue Auguste
Lemercier 72230 Moncé-en-Belin

Adresse terrain : 19 rue DE LA BERTHELIERE
72230 MONCE EN BELIN

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée indiquant en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AO-0188 d'une superficie de 2572 m²,
- situé 19 rue DE LA BERTHELIERE 72230 MONCE EN BELIN,

Et les possibilités de réaliser l'opération : Détachement d'un lot à bâtir pour la construction d'une maison individuelle,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé,

Vu l'avis du Conseil Départemental en date du 13/01/2025,

Vu l'avis d'Enedis du 04/02/2025 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12kVA en monophasé ou de 36 kVA en triphasé,

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme, indiquant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant l'article 10 des dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement du PLUi, indiquant que la création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur les voies départementales identifiées sur les documents graphiques est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés.

Considérant que le projet de détachement d'un lot à bâtir prend accès sur la RD 307 et en modifie les conditions de circulation ;

Considérant que la RD 307 supporte un trafic important de 8 468 véhicules par jour en moyenne journalière annuelle, fait partie du réseau structurant du Département. La multiplication des accès dans les secteurs situés en agglomération non aménagée ou leur changement de destination est contraire aux objectifs de sécurité routière recherchés sur le réseau départemental pour les usagers comme pour les riverains.

Considérant que suite au déplacement du panneau le terrain est situé en agglomération mais que la portion de la RD 307 sur laquelle prend accès le projet ne présente pas un aménagement suffisant, notamment au niveau du cheminement piéton, pour être qualifiée de voie urbaine permettant une réduction des vitesses pratiquées ;

Considérant que cette portion de route départementale, située en agglomération, est dépourvue de trottoir et d'éclairage public, qu'elle n'est pas considérée comme aménagée et qu'ainsi, le projet ne respecte pas l'article 10 des dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement du PLUi et ne maintiendra pas des conditions de sécurité satisfaisantes pour les usagers de la RD 307 comme pour les riverains conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'article UB7 du PLUi, indiquant que le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

Considérant que le terrain est desservi par la RD 307 et la rue de la Berthelière, que la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre est la rue de la Berthelière.

Considérant que l'accès prévu pour le projet est situé sur le linéaire d'une haie protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme repérée au plan de zonage du PLUi ;

Considérant qu'en application de l'article III-3-e) du règlement du PLUi, la suppression d'une haie protégée est interdite mais peut être admise de manière dérogatoire dans le cas de création d'accès nouveaux (10 mètres de longueur maximum). La suppression d'un linéaire de haies protégées devra faire l'objet de mesures compensatoires correspondant à la replantation d'un linéaire de même longueur, composé d'essences locales à une distance maximale de 500 mètres de la haie supprimée ;

Considérant que le projet ne prévoit aucune mesure compensatoire suite à la suppression du linéaire de haie pour l'accès au terrain ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour le projet envisagé.

Par conséquent, le présent certificat d'urbanisme ne détermine que les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 3

N° CU07220024Z0083

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, en **zone UB, Zone urbanisée multifonctionnelle couvrant les secteurs d'extension récente des agglomérations,**

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- L 111-6 à L 111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa faible (décrets et arrêté du 22 octobre 2010 modifié par arrêté du 19/07/2011).

Le terrain est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

Les informations sur les risques naturels et technologiques auxquels le terrain est exposé sont disponibles sur le site Géorisques à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Le terrain est concerné par une haie protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;

Le terrain est situé dans une zone de nuisances sonores, dans le périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (RD 307)

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 09/01/2020 au bénéfice de la commune.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI		
Electricité	OUI	OUI		
Assainissement	OUI	OUI		
Voirie	OUI	OUI		

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 3 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.


Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :


- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2 c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Participation conventionnelle : Néant

A MONCE EN BELIN, Le 06 Février 2025

LE MAIRE,

Irène BOYER



Transmis en Préfecture le : - 7 FEV. 2025

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.

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'Etat. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime de taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

2025 - 011

Commune de
MONCE EN BELIN

Date de dépôt : le 15/01/2025

Demandeur : Monsieur BELLEC Dominique,

Adresse du demandeur :

4 chemin du Petit Bray
72230 MONCE-EN-BELIN

Nature des travaux : Construction d'une
extension de garage

Adresse terrain 4 chemin du Petit Bray
72230 MONCE EN BELIN

LR/AR : 1A 217 854 8329 1

PERMIS DE CONSTRUIRE DE MAISON INDIVIDUELLE

Refusé au nom de la commune

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 15/01/2025 et par Monsieur BELLEC Dominique,

Vu l'objet de la demande de permis de construire concernant la construction d'une extension de garage,
sur le terrain :

- cadastré 0C-0056, 0A-0246, 0A-0247, 0A-0248, 0A-0288, 0A-0289, 0C-0054, 0C-0055, 0C-0056, 0C-0057 d'une superficie de 58836 m²,

- situé **4 chemin du Petit Bray 72230 MONCE EN BELIN,**

Vu la demande de permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 17/01/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

Considérant que l'article 3 g du chapitre 3 des dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) dispose que dans les zones humides protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, les installations, ouvrages, travaux et activités emportant assèchement, mise en eau, imperméabilisation ou remblais, sont interdits, sauf exceptions.

Considérant que le projet prévoit la construction d'une extension du garage d'une emprise au sol de 48 m² sur la parcelle OC-0055 identifiée par le règlement graphique du PLUI en zones humides protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de construction d'une extension du garage conduit à l'imperméabilisation d'une surface sur un terrain en zone humide repéré au règlement graphique du PLUI et qu'il ne fait pas parti des exceptions autorisées en zones humides protégées par l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est **refusé**.

A MONCE EN BELIN, Le 06 Février 2025

Plo LE MAIRE,

Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,



Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le : 13 FEV. 2025

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).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2025 - 010

Commune de
MONCE EN BELIN

L.R.A.R. 1A 217 854 8341 3

dossier n° PC07220024Z0024

Date de dépôt : le 06/12/2024

Demandeur : Monsieur et Madame RAOULT
Jean-Luc et Cécile

Adresse du demandeur : 2 Cours des
Tonneliers 72230 Moncé-en-Belin

Nature des Travaux : garage

Adresse terrain : 2 cours DES TONNELIERS
72230 MONCE EN BELIN

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

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 06/12/2024 et complétée le 10/01/2025 par
Monsieur et Madame RAOULT Jean-Luc et Cécile,

Vu l'objet de la demande de permis de construire concernant un garage ;

Sur le terrain :

- cadastré AM-0063 d'une superficie de 699 m²,
- situé 2 cours DES TONNELIERS 72230 MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter
du 06/12/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

A MONCE EN BELIN, Le 31 Janvier 2025

P/o LE MAIRE,

Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,



Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le : - 6 FEV. 2025

*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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

2025 - 009

Commune de
MONCE EN BELIN

L.R.A.R. 1A 217 854 8340 6

dossier n° PC0722002500001

Date de dépôt : le 07/01/2025
Demandeur : Monsieur SALIBA Anthony et
Madame MTALSSI Samira
Adresse du demandeur : 20 Boulevard
Winswianski 72230 Moncé-en-Belin
Nature des Travaux : Construction d'une
maison d'habitation
Adresse terrain : 3 Bis chemin DE LA
RONCERAIE 72230 MONCE EN BELIN

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

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire déposée le 07/01/2025 par Monsieur SALIBA Anthony et
Madame MTALSSI Samira,

Vu l'objet de la demande de permis de construire concernant d'une construction d'une maison
d'habitation pour une surface de plancher de 104 m² ;

Sur le terrain :

- cadastré AK-0045 d'une superficie de 725 m²,
- situé 3 Bis chemin DE LA RONCERAIE 72230 MONCE EN BELIN,

Vu la demande de permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter
du 08/01/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

A MONCE EN BELIN, Le 29 Janvier 2025

P/o LE MAIRE,

le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,



★ Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le : 30 JAN. 2025

*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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

2025 - 008

Commune de
MONCE EN BELIN

L.R.A.R 1A 217854 8336 9

dossier n° CU07220024Z0072

Date de dépôt : le 03/10/2024

Demandeur : Madame – Monsieur NOËL -
MALHOEUVRE Karine - Manuel

Adresse du demandeur : 1 Rue du Verger
72230 Moncé-en-Belin

Adresse terrain : 7 IMPASSE DU LONG
RIAGE 72230 MONCE EN BELIN

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
Délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée indiquant en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AK-0093 d'une superficie de 2648 m²,
- situé 7 IMPASSE DU LONG RIAGE 72230 MONCE EN BELIN,

Et les possibilités de réaliser l'opération : Construction d'un studio.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1, A.410-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé,

Vu la consultation d'Enedis en date du 17/12/2024 restée sans réponse ;

Considérant qu'en application de l'article R. 410-12 du code l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 03/12/2024.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée à condition de respecter les règles, conditions et formalités indiquées dans les paragraphes ci-dessous.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 03/10/2024, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter du 03/12/2024, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils

existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Article 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, en zone **UB - Zone urbanisée multifonctionnelle couvrant les secteurs d'extension récente des agglomérations,**

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- L 111-6 à L 111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa faible (décret et arrêté du 22 octobre 2010 et modifié par arrêté du 19/07/2011).

Le terrain est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

Les informations sur les risques naturels et technologiques auxquels le terrain est exposé sont disponibles sur le site Géorisques à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique :

- 11bis - Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipeline d'intérêt général destiné au transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 09/01/2020 au bénéfice de la commune.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI		
Electricité	OUI	OUI		
Assainissement	OUI	Pas de réponse du gestionnaire – capacité à déterminer avec Enedis		
Voirie	OUI	OUI		

En application de l'article 8 de la zone UB du PLUi, la gestion des eaux pluviales sera assurée au maximum sur la parcelle et le pétitionnaire assurera à sa charge :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions devra se faire conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cadre d'un usage des eaux pluviales, une séparation physique complète entre le réseau public d'alimentation en eau potable et le réseau relié à la citerne contenant les eaux pluviales devra être mise en place.

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 3 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

Les participations, ci-dessous, pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2 c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Participation conventionnelle : Néant

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de construire pour maison individuelle ou permis de construire



À MONCE EN BELIN, Le 22 Janvier 2025
R/P LE MAIRE,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,

Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le : 23 JAN. 2025

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.

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'Etat. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime de taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

2025 - 007

Commune de
MONCE EN BELIN

L.R.A.R. 1A 217 854 8335 2

dossier n° CU07220024Z0091

Date de dépôt : le 23/12/2024

Demandeur : Cabinet LOISEAU

Adresse du demandeur : 1 bis Rue Gresset
72200 LA FLECHE

Adresse terrain : 31 route DES RENAUTES
72230 MONCE EN BELIN

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
Délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée indiquant en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AI-0073 d'une superficie de 2504 m²,
- situé 0031 route DES RENAUTES 72230 MONCE EN BELIN,

Et les possibilités de réaliser l'opération : création d'un lot à bâtir.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1, A.410-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée à condition de respecter les règles, conditions et formalités indiquées dans les paragraphes ci-dessous, et sous réserve que la nouvelle construction respecte un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites communes avec la zone agricole A en application de l'article UB3-1 du PLUi.

Par conséquent, le présent certificat d'urbanisme ne détermine que les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 3

N° CU07220024Z0091

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, en zone UB.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- L 111-6 à L 111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa faible (décret et arrêté du 22 octobre 2010 et modifié par arrêté du 19/07/2011).

Le terrain est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

Les informations sur les risques naturels et technologiques auxquels le terrain est exposé sont disponibles sur le site Géorisques à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 09/01/2020 au bénéfice de la commune.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI		
Electricité	OUI	OUI		
Assainissement	NON	NON		
Voirie	OUI	OUI		

En application de l'article 8 de la zone UB du PLUi, la gestion des eaux pluviales sera assurée au maximum sur la parcelle et le pétitionnaire assurera à sa charge :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions devra se faire conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cadre d'un usage des eaux pluviales, une séparation physique complète entre le réseau public d'alimentation en eau potable et le réseau relié à la citerne contenant les eaux pluviales devra être mise en place.

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 3 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

Les participations, ci-dessous, pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2 c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Participation conventionnelle : Néant

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de construire pour maison individuelle ou permis de construire
- Déclaration pour division

A MONCE EN BELIN, Le 17 Janvier 2025

P/o LE MAIRE,

Le conseiller municipal délégué à l'urbanisme,



Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le : 22 JAN. 2025

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.

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'Etat. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime de taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

2025 - 006

**Commune de
MONCE EN BELIN**

dossier n° DP07220024Z0087

Date de dépôt : le 23/12/2024

Demandeur : Monsieur OUADEC Jacky

Adresse du demandeur : 31 Route des
Renaudes 72230 MONCE EN BELIN

Nature des travaux : Création d'un lot à bâtir

Adresse terrain : 31 route DES RENAUDES
72230 MONCE EN BELIN

L.R.A.R. : 1A 213 150 3293 7

**Déclaration préalable Lotissement
Délivrée au nom de la commune**

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable déposée le 23/12/2024 par Monsieur OUADEC Jacky ;

Vu l'objet de la demande pour la création d'un lot à bâtir ;

Sur le terrain :

- cadastré AI-0073 d'une superficie de 2504 m²,

- situé 31 route DES RENAUDES 72230 MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 24/12/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

ARRETE

Article 1

La déclaration préalable est accordée pour le projet décrit dans la demande sous les réserves suivantes ;

Article 2

La présente décision ne préjuge pas des droits à construire pour le lot issu de la division.

A MONCE EN BELIN, Le 17 Janvier 2025



P/o LE MAIRE,
Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,

Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le : 22 JAN. 2025

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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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'à la prononciation 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

Commune de
MONCE EN BELIN

2025 - 005

Dossier n° DP07220024Z0077

Date de dépôt : le 08/11/2024

Demandeur : Monsieur GUILBERT Pierre-Yves et Madame BEAUDRON Charlène

Adresse du demandeur :

14 rue du Verger
72230 Moncé-en-Belin

Nature des travaux : Installation d'une terrasse sur pilotis

Adresse terrain :

14 rue du Verger
72230 MONCE EN BELIN

LRAR 1A 213 150 3265 4

Déclaration préalable Maison Individuelle Non opposition au nom de la commune

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable déposée le 08/11/2024 et complétée le 18/12/2024 par Monsieur GUILBERT Pierre-Yves et Madame BEAUDRON Charlène ;

Vu l'objet de la demande pour l'installation d'une terrasse sur pilotis ;

Sur le terrain :

- cadastré AA-0098 d'une superficie de 741 m²,
- situé 14 rue du Verger 72230 MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 18/11/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

A MONCE EN BELIN, Le 10 Janvier 2025

P/o LE MAIRE,

Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,



Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le : 16 JAN. 2025

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). **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.**

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

Commune de
MONCE EN BELIN

2025 - 004

dossier n° DP07220024Z0065

Date de dépôt : le 27/09/2024

Demandeur : LEDRU Mickaël

Adresse du demandeur : LE PETIT MIDI 72230
MULSANNE

Nature des travaux : EXTENSION DE L'ABRI DE
JARDIN EXISTANT DANS LE GARAGE PAR SA
TRANSFORMATION EN SURFACE DE STOCKAGE,
REFECTION DE LA TOITURE, REMPLACEMENT
DES MENUISERIES EXISTANTE ET CREATION
D'UNE OUVERTURE

Adresse terrain : LIEU-DIT LE PATIS 72230 MONCE
EN BELIN

Déclaration préalable Maison Individuelle Non opposition au nom de la commune

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable déposée le 27/09/2024 et complétée le 28/10/2024 et le 19/12/2024 par Monsieur LEDRU Mickaël ;

Vu l'objet de la demande pour L'EXTENSION DE L'ABRI DE JARDIN EXISTANT DANS LE GARAGE PAR SA TRANSFORMATION EN SURFACE DE STOCKAGE, REFECTION DE LA TOITURE, REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXISTANTE ET CREATION D'UNE OUVERTURE pour une surface de plancher créée de 43 m² ;

Sur le terrain :

- cadastré 0A-0336 d'une superficie de 4806 m²,
- situé LIEU-DIT LE PATIS 72230 MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 02/10/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu le permis de construire délivré le 13/03/1972 pour la construction d'un bâtiment à usage d'abri de jardin et garage caravane sans création de logement ;

ARRETE

Article 1

La déclaration préalable est accordée pour le projet décrit dans la demande.

A MONCE EN BELIN, Le 10 Janvier 2025



P/o LE MAIRE,
Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,

Jean-Louis BÉLLANGER

Transmis en Préfecture le : 16 JAN. 2025

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). **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.**

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

2025 - 003

Commune de
MONCE EN BELIN

Dossier n° DP07220024Z0074

Date de dépôt : le 04/11/2024

Demandeur : Monsieur BOURGINE Louis

Adresse du demandeur :
6 Rue de l'Arche Appt n° 34
72000 Le Mans

Nature des travaux :
Réalisation d'une clôture

Adresse terrain :
9 Cours de la Lirette - Lot n°5
72230 MONCE EN BELIN

L.R.A.R. 1A 213 150 3263 0

**Déclaration préalable Maison Individuelle
Non opposition au nom de la commune**

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable déposée le 04/11/2024 et complétée le 16/12/2024 par Monsieur BOURGINE Louis ;

Vu l'objet de la demande pour la réalisation d'une clôture ;
Sur le terrain :

- cadastré AN-0861 d'une superficie de 439 m²,
- situé 9 cours de la Lirette Lot n°5 72230 MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 14/11/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu le permis d'aménager n° PA07220022Z0001 « Cour de la lirette » délivré le 04/08/2023 et modifié,

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

A MONCE EN BELIN, Le 09 Janvier 2025

Par LE MAIRE,

Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,



Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le : 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. **- 9 JAN. 2025**

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). **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.**

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

2025 - 002

**Commune de
MONCE EN BELIN**

dossier n° DP07220024Z0086

Date de dépôt : le 13/12/2024
Demandeur : SCP AIR GEO représentée par
Monsieur Jean-Edouard PAUTONNIER
Adresse du demandeur : 74 AVENUE DU
GENERAL DE GAULLE 72000 LE MANS
Adresse terrain : 003 chemin DE LA
RONCERAIE 72230 MONCE EN BELIN

L.R.A.R. 1A 213 150 3262 3

**Déclaration préalable Lotissement
Délivrée au nom de la commune**

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable déposée le 13/12/2024 par SCP AIR GEO représentée par
Monsieur Jean-Edouard PAUTONNIER ;

Vu l'objet de la demande pour DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE ;

Sur le terrain :

- cadastré AK-0045 d'une superficie de 2617 m²,
- situé 3 CHEMIN DE LA RONCERAIE 72230 MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du
20/12/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

ARRETE

Article 1

La déclaration préalable est accordée pour le projet décrit dans la demande sous les
réserves suivantes ;

Article 2

La présente décision ne préjuge pas des droits à construire pour les lots issus de la division.

A MONCE EN BELIN, Le 06 Janvier 2025



LE MAIRE,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,

Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le : -9 JAN. 2025

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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 (modèle de déclaration CERFA n° 13407)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.

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.

2025 - 001

Commune de
MONCE EN BELIN

dossier n° DP07220024Z0085

Date de dépôt : le 12/12/2024
Demandeur : GAUTIER Michel
Adresse du demandeur : 3 IMPASSE DU
PETIT GANDELIN 72230 MONCE-EN-BELIN
Nature des travaux : ABRI DE JARDIN
Adresse terrain : 3 IMPASSE DU PETIT
GANDELIN 72230 MONCE EN BELIN

L.R.A.R. 1A 213 150 3261 6

**Déclaration préalable Maison Individuelle
Refusée au nom de la commune**

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable déposée le 12/12/2024 par Monsieur GAUTIER Michel ;
Vu l'objet de la demande pour la construction d'un abri de jardin pour une surface de plancher de 15 m² ;

Sur le terrain :

- cadastré AL-4442 d'une superficie de 555 m²,
- situé 3 IMPASSE DU PETIT GANDELIN à MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 12/12/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé (PLUi) ;

Vu le permis d'aménager n°07220016Z0001 autorisant le lotissement « LE PETIT GANDELIN » en date du 23/11/2016 et modifié ;

Considérant l'article UB3 du règlement du PLUi, indiquant que les nouvelles constructions et l'aménagement des constructions existantes doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies départementales ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un abri de jardin implanté en retrait de 1m vis-à-vis de la limite avec la route départementale RD307 et qu'ainsi, il ne respecte pas l'article UB3 du PLUi ;

Considérant l'article 6 du règlement du permis d'aménager, indiquant que les implantations se feront conformément au règlement graphique ;

Considérant que le règlement graphique du permis d'aménager prévoit une zone non constructible, située dans une bande de 5m vis-à-vis de la limite de la route départementale ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un abri de jardin implanté en retrait de 1m vis-à-vis de la limite avec la route départementale RD307 et qu'ainsi, il ne respecte pas l'article 6 du règlement du permis d'aménager ;

ARRETE

Article 1

La déclaration préalable est rejetée.

A MONCE EN BELIN, Le 06 Janvier 2025

P/ o LE MAIRE,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme,



Jean-Louis BELLANGER

Transmis en Préfecture le : – 9 JAN. 2025

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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.