

COMMUNE DE LA MEZIERE	ACCORD D'UN PERMIS D'AMÉNAGER MODIFICATIF DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
DOSSIER-N° PA 035177 21 U0001 M02 Dossier déposé le 21/07/2023 Dossier complet le 21/07/2023 Adresse des travaux : rue de la Beauvairie 35520 LA MEZIERE	DESTINATAIRE COMMUNE DE LA MEZIERE Monsieur GORIAUX Pascal 1 rue de Macéria 35520 LA MEZIERE

Par :	COMMUNE DE LA MEZIERE Monsieur GORIAUX Pascal	Objet de la demande de modification : - Suppression d'un lot au profit de la sortie en sens unique sur la voie existante à l'Ouest - Modification de la répartition des logements sur les îlots A et B ainsi que les maisons en locatif social ou en accession aidée - Modification du règlement - Modification de la surface de plancher maximale
Demeurant :	1 rue de Macéria 35520 LA MEZIERE	Objet de la demande initiale : Aménagement d'un lotissement de 74 lots libres et de 2 îlots divisibles
Terrain situé :	rue de la Beauvairie 35520 LA MEZIERE	Surface de plancher créée par destination et sous-destination initiale : /
Caractéristique du terrain :	Parcelle(s) : AH272, AH273, AH268p, AH262, AH263, AH264, AH265, AH266, AH267, AH261p, AH258, AH259, AH260 Superficie : 47 564,00 m ²	Nombre de logement créé initialement :

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'aménager ci-dessus référencée ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.420-1 et suivants ;
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2131-1 et L.2131-2 ;
Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L.524-1 et suivants relatifs au financement de l'archéologie préventive ;
Vu la Loi n°2010-1658 du 29/12/2010 de finances rectificative pour 2010 instituant la taxe d'aménagement ;
Vu la délibération du Conseil Général d'Ille-et-Vilaine en date du 10/11/2011, fixant le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement à 1,85% et exonérant certaines catégories de constructions ;
Vu la délibération du conseil municipal n° 2019/131 en date du 29/11/2019, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5,00 % et exonérant 100 % de la surface des abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Val d'Ille-Aubigné approuvé le 25/02/2020, mis à jour le 25/06/2020 et le 25/02/2022, modifié le 23/02/2021, le 12/10/2021 et le 14/03/2023 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2018-143 en date du 03/05/2018 prescrivant la réalisation de fouille archéologique préventive
Vu l'arrêté municipal en date du 01/04/2021, accordant le permis d'aménager le lotissement la Beauvairie ;
Vu l'arrêté municipal en date du 05/04/2022, accordant le permis d'aménager modificatif n°1 ;

ARRÊTE

Article 1

La demande de modification d'un permis délivré en cours de validité, susvisée, est **accordée**.

Article 2

Ce lotissement reste à usage d'habitation.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 15 360 m², réparti par lot suivant le tableau joint au règlement présent dans la modification n°2 du lotissement.

Le nombre maximum de lots projetés est de 93 (73 lots libres et 2 filots divisibles chacun en 10 lots potentiels).

Le lotissement conserve le nom de : « Beauvairie ».

Article 3

Les autres dispositions ainsi que la durée de validité du permis initial restent inchangées.

Date d'affichage en mairie ou date de publication par voie électronique de l'avis de dépôt : **21 JUIL. 2023**
Décision et dossier transmis en préfecture le :

- 1 SEP. 2023

Fait à LA MEZIERE
Le **20 JUIL 2023**
L'adjoint en charge de l'urbanisme,

Gilbert LEPORT

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire de la décision : Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, la présente décision est exécutoire de plein droit dès qu'il a été procédé à sa publication ou affichage ou à sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'État dans le département.

Le(s) bénéficiaire(s) du permis peut (peuvent) en contester la légalité dans les deux mois qui suivent la date de notification de la présente décision. A cet effet il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par le biais du téléservice "Télérecours citoyens", accessible sur le site internet <https://www.telerecours.fr>. Il(s) peut (peuvent) 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(s) bénéficiaire(s) du permis peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) – CERFA n°13407 disponible à la mairie ou sur le site www.service-public.fr ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (modèle de panneau devant se conformer aux dispositions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme).

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(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 contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois suivant la date du permis, la mairie peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le(s) bénéficiaire(s) du permis et de lui (leur) permettre de répondre à ses observations. Passé ce délai de trois mois, le permis ne peut être retiré que sur demande expresse de son (ses) bénéficiaire(s).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Obligation(s) du (des) bénéficiaire(s) du permis : Lorsque le projet porte sur des travaux de construction, le(s) bénéficiaire(s) doit (doivent) souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.