

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
Type de demande :	Déclaration préalable	N° DP 049 244 25 00515 AR_URBA_2026_140
Déposée le :	18/11/2025	
Complétée le :	18/02/2026	Zonage : UB
Par :	Monsieur DUPONT Miguel	
Demeurant à :	64, RUE NATIONALE LE MESNIL-EN-VALLÉE 49410 MAUGES-SUR-LOIRE	
Nature des travaux :	Sur la façade Est de la dépendance à une maison d'habitation : ✓ Réfection et surélévation de la couverture d'une dépendance de la maison d'habitation en tuiles et plaques ondulées en ciment ; ✓ Création d'un porte en bois de 80 cm de largeur x 1,80 m de hauteur	
Sur un terrain sis :	64, RUE NATIONALE LE MESNIL-EN-VALLÉE 49410 MAUGES-SUR-LOIRE	
Référence(s) cadastrale(s) :	244 204 AC 238	

Le Maire de MAUGES SUR LOIRE,

VU la demande susvisée ;

VU la demande complétée le 18/02/2026 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé et ses évolutions ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 28/11/2025 ;

VU l'arrêté municipal de Mauges-sur-Loire n°2022-277 accordant délégation de signature à Madame Nadège MOREAU, Adjointe de droit en charge de l'urbanisme de Mauges-sur-Loire, pour tous les documents relatifs à l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le projet se situe en zone UB du document d'urbanisme susvisé ;

CONSIDÉRANT QUE la SECTION 2 : « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE », Article 4 : « Qualité du cadre de vie », § « Toitures » dispose que :

« Dans les secteurs où la tuile et l'ardoise sont utilisées de manière dominante en couverture l'utilisation du matériau majoritairement rencontré sera à privilégier. » ;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à réaliser, sur la façade Est de la dépendance à une maison d'habitation, les travaux suivants :

- ✓ Réfection et surélévation de la couverture d'une dépendance de la maison d'habitation en tuiles et plaques ondulées en ciment ;
- ✓ Création d'une porte en bois de 80 cm de largeur x 1,80 m de hauteur

CONSIDÉRANT QUE cette construction d'entrée de ville doit préserver son caractère et ne pas porter atteinte à la perspective urbaine constituée par la Rue Nationale ;

CONSIDÉRANT QU'ainsi la couverture de l'annexe doit être réalisée en tuile canal de terre cuite rouge vieilli et la porte doit être peinte dans une teinte conforme au nuancier de Maine-et-Loire ou huilée. Les lasures sont interdites.

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.**

Article 2 : - La couverture de l'annexe doit être réalisée en tuile canal de terre cuite rouge vieilli ;
- La porte doit être peinte dans une teinte conforme au nuancier de Maine-et-Loire ou huilée.
Les lasures sont interdites.

MAUGES SUR LOIRE, le 03/03/2026
Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint de droit en charge de l'urbanisme.
Nadège MOREAU

Notifié le : 31/03/26
Transmis à la sous-Préfecture le : 31/03/26
Affiché en Mairie le : 31/03/26
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 18/11/25



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours :

La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours hiérarchique dans un délai d'un mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme), en saisissant le tribunal administratif territorialement compétent.

Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Durée de validité de la déclaration préalable : Conformément aux articles R.424-17 à R. 424-20 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 de la déclaration préalable 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 deux fois pour une durée d'un an 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

Dans le délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain, un recours gracieux ou un recours hiérarchique peut être introduit à l'encontre de la décision auprès de l'autorité compétente.

Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, la légalité de la décision peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous 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.