

**COMMUNE
DE MAUGES SUR LOIRE**

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
Type de demande :	Permis d'aménager	N° PA 049 244 25 00007 AR_URBA_2026_125
Déposée le :	25/11/2025	Surface du lotissement : 2441 m² Surface de plancher autorisée : 1200 m² Nombre de lots autorisés : 5 Zonage : UBh Secteur TA : 2
Complétée le :	02/12/2025	
Par :	Indivision GRIMAULT représentée par Maryline MOSSET	
Demeurant à :	24 rue du Doc Renou LA POMMERAYE 49620 MAUGES SUR LOIRE	
Nature des travaux :	Création d'un lotissement à usage d'habitation	
Sur un terrain sis :	3 Le Labyrinthe MONTJEAN SUR LOIRE 49570 MAUGES SUR LOIRE	
Référence(s) cadastrale(s) :	244 212 AW 809, 244 212 AW 810	

Le Maire de MAUGES SUR LOIRE

VU la demande susvisée ;
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 le Code du Patrimoine ;
VU l'avis Favorable de Mauges Communauté - Service Déchets en date du 01/12/2025 ;
VU l'avis Favorable du Réseau Transport Electricité (SAUMUR) en date du 04/12/2025 ;
VU l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/01/2026 ;
VU l'avis Favorable assorti de prescriptions de Mauges Communauté - Service assainissement non collectif (SPANC) en date du 29/12/2025 ;
VU l'avis du SIEML en date du 29/12/2025 ;
VU l'avis Favorable de la SAUR en date du 01/12/2025 ;
VU l'avis Favorable assorti de prescriptions de Mauges Communauté - Service eaux pluviales (SPANC) en date du 15/12/2025 ;
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 objet de la demande consiste, sur un terrain sis **3 Le Labyrinthe MONTJEAN SUR LOIRE 49570 MAUGES SUR LOIRE**, en la réalisation d'un lotissement dénommé Le Labyrinthe de 5 lots à usage d'habitation sur un terrain d'une superficie de 2441 m².

Considérant qu'en application de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, le permis de construire, le permis d'aménager ou le permis de démolir tient lieu de l'autorisation prévue au code du patrimoine dès lors que le permis a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par le code du patrimoine, de l'architecte des bâtiments de France ou du préfet de région ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques mentionnés dans l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut y être remédié dans le respect de l'application des prescriptions, des recommandations et des observations suivantes : " Afin d'assurer la conservation et la mise en valeur des abords formant l'écrin du monument historique, le mur en pierre clôturant le terrain doit être conservé. " ;

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et conformément aux documents présents dans le dossier de demande.

Article 2 : Les prescriptions suivantes formulées par l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées : " Afin d'assurer la conservation et la mise en valeur des abords formant l'écrin du monument historique, le mur en pierre clôturant le terrain doit être conservé. "

Article 3 : En plus des dispositions du Plan Local d'Urbanisme, les constructions à réaliser dans ce lotissement devront se conformer aux règles d'urbanisme contenues dans les pièces annexées à cette autorisation. Ces règles d'urbanisme complémentaires cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la date de notification de l'autorisation d'aménager.

Article 4 : La présente autorisation deviendra caduque si les travaux d'aménagement ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R 424-10 du code de l'urbanisme ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 5 : Conformément à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée que :

- soit à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément aux dispositions de l'article R.462-1 et suivants ;
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés ;
- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : La présente décision constitue une autorisation uniquement au titre du Code l'Urbanisme.

Il est également rappelé que la voirie doit être réalisée conformément aux dispositions du décret 2006-1658 du 21/12/2006 et de l'arrêté du 15/01/2007, relatifs à l'accessibilité de la voirie pour les personnes handicapées.

A 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 : 03/03/26
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 25/4/26

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 peut faire l'objet d'un recours gracieux 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 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 l'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 décision (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Durée de validité du permis :

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 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 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale, 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.