

**COMMUNE
DE MAUGES SUR LOIRE**

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
Type de demande :	Permis de construire	N° PC 049 244 26 00003 AR_URBA_2026_136
Déposée le :	12/01/2026	
Complétée le :	06/02/2026	Surface de plancher créée : 1,4 m² Surface de plancher nouvelle : 100 m² Zonage : A Secteur TA: 2
Par :	Monsieur MORIN Clément	
Demeurant à :	2 La Guéneraie SAINT LAURENT DE LA PLAINE 49290 MAUGES SUR LOIRE	
Nature des travaux :	Modifications de façades et de toitures	
Sur un terrain sis :	2 La Guéneraie SAINT LAURENT DE LA PLAINE 49290 MAUGES SUR LOIRE	
Référence(s) cadastrale(s) :	244 295 C 988	

Le Maire de MAUGES SUR LOIRE

VU la demande susvisée ;
VU les pièces complémentaires reçues en date du 06/02/2026 ;
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 Favorable assorti de prescriptions de Mauges Communauté - Service assainissement non collectif (SPANC) en date du 09/02/2026 ;
VU l'avis Favorable assorti de prescriptions de Mauges Communauté - Service eaux pluviales (SPANC) en date du 29/01/2026 ;
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 A du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mauges-sur-Loire ;

Considérant l'article 4 « *Qualité du cadre de vie* » du PLU qui indique que : « *Les enduits doivent présenter un aspect lisse* » ;

Considérant que le projet prévoit la pose en façades d'un enduit gratté ;

Considérant le chapitre V. Equipement & Réseaux des dispositions générales du PLU de Mauges-sur-Loire qui dispose que : « *Pour toute installation de gestion des eaux pluviales, que ce soit en infiltration ou en rétention / régulation, le débordement potentiel de l'ouvrage au-delà de la pluie dimensionnante doit être prévu pour ne pas impacter les constructions ou le voisinage. Un trop plein peut être nécessaire pour les installations par infiltration, en fonction des caractéristiques du terrain et du projet. Un exutoire suffisamment dimensionné est obligatoire pour les installations de rétention / régulation.* » ;

Considérant l'avis du service Eaux Pluviales de Mauges Communauté qui précise que : « *Le projet prévoit la mise en place d'une cuve de récupération des eaux pluviales. Le débordement de l'ouvrage doit être prévu afin de ne pas créer de désordre.* » ;

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2 : L'enduit de façades devra présenter un aspect lisse.

Article 3 : La gestion du débordement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales (récupérateur d'eau de pluie) devra être prévue.

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 : 3/03/26
Transmis à la sous-Préfecture le : 3/03/26
Affiché en Mairie le : 3/03/26
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 12/01/2026



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.