

- PC 4 -

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET (Art. R.431-8 du Code de l'urbanisme)

La présente demande de permis de construire modificatif concerne la construction d'un restaurant Del Arte dans un pôle commercial de restauration, sur le rond-point de César près d'Antarès.

1- L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS INDIQUANT, S'IL Y EN A, LES CONSTRUCTIONS, LA VEGETATION ET LES ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS :

Le futur restaurant Del Arte sera construit au niveau du complexe sur le terrain triangulaire situé au Sud du rond-point de César, ce terrain est délimité au Nord-Est par la route de Tours, au Nord-Ouest par le chemin de l'Etrier Sarthois ; une zone boisée dense occupe la partie Sud du terrain.

Le terrain est constitué d'un ensemble de trois parcelles, extraites de trois parcelles existantes: PY38, PY45, PY46 ; conformément au projet de division Le Mans Métropole du 04/06/12, l'ensemble offre une surface totale de 17 876 m².

Les limites Nord (Est/Nord/Ouest) ne sont cernées que physiquement par la trame viaire à cet endroit : chemin, rond-point, route, ligne droite des Hunaudières ; au Sud, le terrain est recouvert d'une zone boisée dense.

Le terrain ne présente pas de caractéristiques topographiques prononcées, les niveaux sont homogènes, avec une légère pente du Nord au Sud, et cohérents avec les niveaux de voirie en périphérie.

2- LA PRESENTATION DU PROJET :

Projet de construction d'un restaurant Del Arte dans le complexe Rond-Point de César près de Antarès.

➤ a) L'aménagement prévu pour le terrain :

Le projet a été implanté sur ses limites Nord, en retrait de 3.00m, conformément aux exigences du PLU, de façon à tenir physiquement la quasi totalité du linéaire des limites donnant sur le réseau viaire. Le restaurant Del Arte respecte la marge de recul exigée pour des raisons de sécurité par rapport au bord de la chaussée de la ligne droite des Hunaudières.

Un ruban bâti, d'une épaisseur moyenne de 16 m vient délimiter un espace affecté aux accès, aire de livraison et stationnement PMR de proximité, pour les quatre cellules de restauration dont le restaurant Del Arte. Tout le linéaire de la limite Sud et l'espace restant est occupé par la voie d'accès au projet qui distribue la totalité des places de stationnement ; la quasi totalité des places de stationnement de l'opération est ménagée sur une épaisseur d'une trentaine de m dans la zone boisée.

➤ b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants :

Le futur complexe est composé de quatre cellules commerciales de restauration, le restaurant Del Arte est la cellule 3.

La lecture architecturale depuis l'entrée principale du restaurant Del Arte présente un volume composé de deux parties, un socle et un attique, les façades sont enduites de teintes chaudes: ocre rouge. Les parties vitrées et les pare-soleils de teinte bronze RAL 7013 créent l'animation des façades. Afin d'être plus facilement repérable, l'entrée crée une avancée par rapport au reste du bâtiment.

La transparence des murs en façades Nord-Ouest, Sud-Est et Sud-Ouest, permet de créer une interactivité visuelle entre les clients installés à l'intérieur et la circulation extérieure, comme une enseigne animée.

L'entrée principale est prévue par la façade Sud-Est et l'entrée secondaire par la façade Sud-Ouest.
La zone livraison est prévue par la façade Nord-Est.
Tous les éléments techniques seront intégrés en toiture.

➤ **c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrains :**

L'espace non constructible entre la limite de propriété et la façade du pôle commercial est traité par un glacis engazonné sur tout le linéaire donnant sur l'espace public.

Au Nord-Ouest une noue et la voie drive de KFC sépare la limite de terrain et le restaurant Del Arte.

Les places de stationnement sont recoupées par des bandes plantées de pins maritimes qui viendront accompagner le front boisé sur lequel se découpera la silhouette de bâtiment.

➤ **d) Les matériaux et les couleurs des constructions :**

Les façades sont composées de vitrage montrant l'activité intérieure et sont enduites de teinte chaudes;

- Les deux entrées sont marquées par un traitement en alu ton bronze RAL 7013.
- La partie inférieure et supérieure sont en enduit de teinte ocre rouge et sont délimitées par un bandeau en enduit de teinte ocre brun.
- Et les corniches sont en peinture RAL 7013.

Les menuiseries extérieures et les pare-soleils seront de couleur bronze RAL 7013.

La terrasse sera en imitation bois avec en périphérie des pare-vents.

➤ **e) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement?**

L'accès au complexe se fera seulement depuis le chemin de l'Etrier Sarthois.

Depuis cet accès, une seule voie vient distribuer l'ensemble des places de stationnement : 157 places dont 2% pour les PMR soit 6 places.





Demande de
☐ **Permis d'aménager**
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
☒ **Permis de construire**
comprenant ou non des démolitions

1/14

cerfa

N° 13409*02

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...)
 - Vous réalisez une nouvelle construction
 - Vous effectuez des travaux sur une construction existante
 - Votre projet d'aménagement ou de construction comprend des démolitions
- Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

2 18 1 1 2 7 0 2 5 5

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National*** 1 - Identité du ou des demandeurs**

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulierMadame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ (Indiquez 999 si vous êtes né(e) à l'étranger)

Direction du Développement Urbain
URBANISME - FONCIER
Droit des Sols

11 MARS 2013

N°

Vous êtes une personne moraleDénomination : _____ Raison sociale : **MAJUS**N° SIRET : **4 4 0 1 9 8 9 7 6** _____ Catégorie juridique : _____Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒Nom : **ARTUIT** _____ Prénom : **FRANCK** _____**VILLE DU MANS**
URBANISMEVu pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour**LE MANS, le 27 MAR. 2013**

LE MANS

2 - Coordonnées du demandeurAdresse : Numéro : **40bis** Voie : **Place de la République**Lieu-dit : _____ Localité : **LE MANS**Code postal : **7 2 0 0 0** BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne,

veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger _____

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration àl'adresse suivante : _____ **franck.artuit @ wanadoo.fr**

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : **Rond point de César - Antares**

Lieu-dit : Localité : **LE MANS**

Code postal : **72100** BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro ¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) :

Extraits des parcelles PY n° 38 et 45, parcelle PY 46 en totalité

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : **17 876 m²**

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

3.3 - Terrain issu d'une division de propriété

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan cadastral d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface (en m²) : et la superficie du terrain avant division (en m²) : arrêté en date de ce jour.....

ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

VILLE DU MANS
URBANISME
Vu pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour.....
LE MANS, le 27 MAR 2013

4 - A remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☐ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - o Contenance (nombre d'unités) :
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - o Superficie (en m²) :
 - o Profondeur (pour les affouillements) :
 - o Hauteur (pour les exhaussements) :

Direction du Développement Urbain
URBANISME - FONCIER
Droit des Sols

11 MARS 2013

1811270255

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé ¹ :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchyliques, pastorales et forestières

Aménagement situé dans un secteur sauvegardé ¹ :

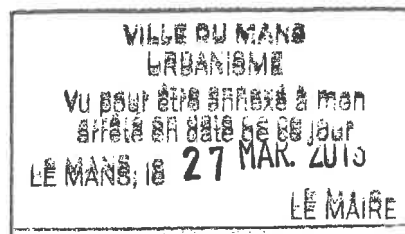
- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle ¹ :

- ☐ Création d'un espace public

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :



Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :



4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
☐ La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ?

si oui, quelle garantie sera utilisée ?

consignation en compte bloqué ☐ ou garantie financière d'achèvement des travaux ☐

joindre la convention

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui ☐ Non ☐

Oui ☐ Non ☐

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction**5.1 - Architecte**Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☒ Non ☐

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : **ROUSSEAU** Prénom : **Philippe**Numéro : **63** Voie : **BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON**Lieu-dit : Localité : **LE MANS**Code postal : **7 2 1 0 0** BP : Cedex :N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : **027736**Conseil Régional de : **des pays de la Loire**Téléphone : **0 2 4 3 8 4 2 4 7 6** ou Télécopie : **0 2 4 3 8 5 0 2 4 0** ouAdresse électronique : **ph.rousseau.archi@orange.fr**

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Philippe ROUSSEAU

architecte dplg

65 bd Marie et Alexandre Oyon

72100 LE MANS

Tél : 02 43 84 24 76 - Fax : 02 43 85 02 40

LE MAIRE

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.**5.2 - Nature du projet envisagé**☒ Nouvelle construction☐ Travaux sur construction existante☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Sur une seule unité foncière, située au Sud du rond-point de César, construction d'un pôle commercial de restauration composé de quatre cellules :

- 3 cellules dont l'exploitant n'est pas connu à ce jour
- 1 cellule exploitée par l'enseigne KFC

L'ensemble immobilier est accompagné d'une voie d'accès, d'un parc de stationnement et d'une zone d'accès/livraisons aux quatre cellules. Cette description est complétée par celle de la notice PC4.

Direction du Développement Urbain
URBANISME - FONCIER
Droit des Sols

11 MARS 2013

18 112 702 55

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : **4 fois 200 KVA = 800 KVA**

² Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 170 m² ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 170m² ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et qui n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro

☐ Autres financements :

Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐

☐ Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐

Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐

☐ Autres, précisez :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :**Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :**

1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

Direction du Développement Urbain

URBANISME - FONCIER
Droit des Sols

11 MARS 2013

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces

surfaces de plancher ³ en m²

| Destinations | Surface existante avant travaux (A) | Surface créée ⁴ (B) | Surface créée par changement de destination ⁵ (C) | Surface supprimée ⁶ (D) | Surface supprimée par changement de destination ⁷ (E) | Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E) |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|--|------------------------------------|--|--|
| Habitation | | | | | | |
| Hébergement hôtelier | | | | | | |
| Bureaux | | | | | | |
| Commerce | | 2 374,00 | | | | 2 374,00 |
| Artisanat ⁷ | | | | | | |
| Industrie | | | | | | |
| Exploitation agricole ou forestière | | | | | | |
| Entrepôt | | | | | | |
| Service public ou d'intérêt collectif | | | | | | |
| Surfaces totales (m²) | | 2 374,00 | | | | 2 374,00 |

18 112 702 55

VILLE DU MANS
URBANISME
Vu pour être annexé à mon arrêté en date du 27 MARS 2013
LE MANS, le
LE MAIRE

5.6 - Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou

d'intérêt collectif :

Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐
Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.112-2 du Code de l'urbanisme).

⁴ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁶ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou

5.7 - Stationnement**Nombre de places de stationnement**

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet : **1** **5** **7**

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : **4 500 m2**

6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

- ☐ Démolition totale
☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restant annexées à mon

arrêté en date de ce jour

LE MANS, le **27 MAR. 2013**
 LE MAIRE

Direction du Développement Urbain
 URBANISME - FONCIER
 Droit des Sois

11 MARS 2013

N° 8 1 1 2 7 0 2 5 5

Nombre de logement démolis :

7 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation. ⁸

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A Le Mans

Le : 11/03/13

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

VILLE DU MANS
URBANISME
Vu pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour
LE MANS, le 27 MAR. 2013
LE MAIRE

Direction du Développement Urbain
URBANISME - FONCIER
Droit des Sols

11 MARS 2013

N° 8 1 1 2 7 0 2 5 5

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

⁸ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.



DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN
Service Urbanisme - Foncier

ARRETE de PERMIS de CONSTRUIRE

N° 1756 du registre des arrêtés.

N° de la demande : **PC 72181 12 Z0255**

Date de dépôt : 21/12/2012

Affaire suivie par: Thierry BOURD

OBJET DE LA DEMANDE

Construction d'un pôle commercial de restauration
de 4 cellules (dont un restaurant KFC)

ADRESSE

Rond point de Cesar
72100 LE MANS

DEMANDEUR

MAJUS
Monsieur ARTUIT Franck
40 bis place de la République
72000 LE MANS

Surface de Plancher créée : 2374 m²

LE MAIRE DE LA VILLE DU MANS
agissant au nom de la commune

VU :

- la demande de Permis de Construire visée ci-dessus,
- le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.451-1 et suivants et les articles R.421-1 et suivants, R.451-1 et suivants,
- le Plan Local d'Urbanisme de la VILLE DU MANS approuvé le 09/02/2006 modifié le 10/04/2008 et modifié le 07/02/2013, zone **UEs**
- l'imprimé de demande de permis de construire, les plans de niveaux de la cellule 1 ainsi que les plans (masse, coupe et façades) et les formulaires attestant la prise en compte de la réglementation thermique présentés le 11 mars 2013,
- la déclaration des éléments nécessaires au calcul de l'imposition présentée le 20 mars 2013,
- l'avis du service Electricité Réseau Distribution de France en date du 5 février 2013,
- l'avis du Conseil Général de la Sarthe, direction des routes, en date du 13 mars 2013,
- les procès-verbaux de la commission intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées de la communauté urbaine Le Mans Métropole en date du 6 février 2013,
- le procès-verbal de la Sous-Commission Départementale de Sécurité de la Sarthe en date du 7 février 2013,
- le procès-verbal de la commission intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées de la communauté urbaine Le Mans Métropole en date du 20 mars 2013 (cellule 1),
- le procès-verbal de la Sous-Commission Départementale de Sécurité de la Sarthe en date du 21 mars 2013 (cellule 1),
- Le terrain est situé dans une zone de protection des centres de réception et d'émission radioélectrique contre les obstacles.
- Le terrain est grevé de servitudes aéronautiques liées au secteur de dégagement et à la protection radioélectrique contre les obstacles.
- Le terrain est situé dans une zone concernée par une marge de recul (article L123-9 du Code de l'Urbanisme).
- Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit défini par l'Arrêté Préfectoral du 23 Novembre 1998 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.
- Le terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique.

A R R E T E

ARTICLE 1er -

- Le Permis de Construire est ACCORDE suivant les dispositions des articles ci-après,

ARTICLE 2 -

- La puissance de raccordement électrique sera de 400 kVA triphasé.

- Les observations formulées par le service Electricité Réseau Distribution de France, par la commission intercommunale pour l'accessibilité des personnes handicapées de la communauté urbaine Le Mans Métropole et par la Sous-Commission Départementale de Sécurité de la Sarthe, dans leurs avis ci-annexés, devront être respectées.

ARTICLE 3 -

- Pour la mise en œuvre de son projet, le pétitionnaire devra déposer un dossier au titre de la loi sur l'eau.

ARTICLE 4 -

- Monsieur le Directeur Général de la VILLE DU MANS est chargé de l'exécution du présent arrêté.

LE MANS, le 27 MAR. 2013

Le Maire,

Président de Le Mans Métropole



Jean-Claude BOULARD

NOTA : La présente décision est transmise au Préfet conformément à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

*** DUREE DE VALIDITE 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 deux ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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. L'autorisation peut-être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut-être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit-être : soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

*** LE BENEFICIAIRE DU PERMIS PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES 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, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

*** ATTENTION : LE PERMIS N'EST DEFINITIF 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 les délais de deux mois précités, le bénéficiaire et tout tiers peuvent saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse, devant le Tribunal Administratif. (Au terme d'un délai de deux mois le silence du Maire vaut rejet implicite) ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

*** LE PERMIS EST DELIVRE SOUS RESERVE 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.

*** ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** - Elle doit être souscrite par le pétitionnaire avant l'ouverture du chantier conformément à l'article L.242-1 du Code des Assurances.

*** TAXES ET CONTRIBUTIONS** - Les taxes exigibles sur le territoire de la Commune sont la Taxe d'Aménagement intercommunale (T.A. = 3%) et la Taxe d'Aménagement départementale (T.A. = 1.5%), ainsi que la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.).

*** DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DE TRAVAUX** - Dès la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux doit être transmise en Mairie.

RECOMMANDATIONS sur l'arrêté de Permis de Construire n° PC 72181 12 Z0255

EAU :

- Altitude piézométrique 95

- La canalisation diamètre 60 mm traversant les parcelles cadastrées PY 37 et 45 devra être déviée aux frais du pétitionnaire.

- Si défense incendie dans le futur projet, le branchement de l'opération sera raccordée vers le réseau d'eau potable de la route de TOURS.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

- L'opération projetée sera raccordée vers le réseau d'eaux usées à créer par LE MANS METROPOLE.

- Dans le cas où la parcelle ne disposerait pas de branchement, une demande, qui fera l'objet d'une facturation au pétitionnaire, devra parvenir au Service de l'Eau et de l'Assainissement au moins deux mois avant la date souhaitée d'exécution et accompagnée des pièces indispensables à la réalisation des travaux.

- Il sera prévu un branchement indépendant par activité.

- En ce qui concerne les eaux pluviales, elles seront conservées sur la parcelle.

- Le pétitionnaire fournira au Service de l'Eau et de l'Assainissement, la copie des prescriptions techniques du dossier Loi sur l'Eau.

- L'aspect technique du traitement des eaux pluviales de la parcelle devra être conforme au Cahier des Charges de LE MANS METROPOLE.

- Le pétitionnaire devra impérativement prendre contact avec le Service de l'Eau et de l'Assainissement de LE MANS METROPOLE, pour la mise au point de son projet dans le respect des termes du Règlement d'Assainissement.

- Les colonnes de décompression du réseau « eaux usées » devront être installées conformément au D.T.U Plomberie n° 60.11 d'octobre 1988 et à la norme NFP 41.201 de mai 1942 (les siphons disconnecteurs sont à proscrire).

- Les installations et les rejets au réseau d'assainissement devront être conformes au Règlement d'Assainissement. Un regard de visite muni d'un tampon en fonte ductile de classe 250 sera construit en limite de propriété sur chaque branchement, et ce, dès la réalisation du réseau et des branchements par le promoteur, il(s) devra (ont) être accessible(s) à tout moment aux agents du Service de l'Eau et de l'Assainissement.

- Les tampons de classe 250 en fonte placés sur les regards de visite en limite de propriété seront, de forme circulaire pour le réseau d'eaux usées, carrée pour le réseau pluvial.

Leur mise en place est rendue obligatoire, dès lors que la construction présente un recul vis-à-vis du domaine public.

- L'agrément du Service de l'Eau et de l'Assainissement sera sollicité avant le début des travaux pour les installations de débourbeurs, de séparateurs à graisse et à fécules à placer sur le réseau des eaux usées provenant des locaux « légumeries, cuisines et plonges ». A cette demande, le pétitionnaire joindra la note de calcul et la fiche technique des systèmes proposés, ainsi que le plan du cheminement des réseaux jusqu'à la limite de propriété. Ces ouvrages seront, s'ils se trouvent situés à un niveau inférieur à celui de la chaussée, protégés en aval par un dispositif anti-refoulement.

- L'agrément du Service de l'Eau et de l'Assainissement sera sollicité avant le début des travaux pour les installations de débourbeurs/séparateurs à hydrocarbures à placer :

sur le réseau unitaire ou pluvial pour les aires de distribution de carburant et les parkings,

sur le réseau unitaire ou vanne pour les aires de lavage et sols de garage.

A cette demande, le pétitionnaire joindra la note de calcul et la fiche technique des systèmes proposés. Ces ouvrages seront, s'ils se trouvent situés à un niveau inférieur à celui de la chaussée, protégés en aval par un dispositif anti-refoulement.

- Tous les produits liquides à risque de pollution des eaux ou des sols seront entreposés sur des zones de rétention étanches, conformes à la législation en vigueur.

RECOMMANDATIONS sur l'arrêté de Permis de Construire n° PC 72181 12 Z0255 (page 2)

- En cas de rejets autres que domestiques au réseau public d'assainissement, le pétitionnaire pourra se voir imposer la mise en place de systèmes de prétraitement adaptés à l'activité. Par ailleurs, il devra obligatoirement solliciter auprès du Service de l'Eau et de l'Assainissement, un « Arrêté d'autorisation de rejet des eaux industrielles » qui pourra être assorti d'une convention de déversement (Article L1331-10 du code de la Santé Publique).

- Dès la fin d'exécution des réseaux d'assainissement, un plan de récolement en XYZ sera fourni au Service de l'Eau et de l'Assainissement sur un support informatique compatible avec le système d'informatique graphique de LE MANS METROPOLE.

Ce récolement indiquera toutes les informations sur les collecteurs, branchements, regards et ouvrages spécifiques ainsi que le plan parcellaire de l'opération.

- Conformément à l'Arrêté du 22 juin 2007 (Article 7), le lotisseur fera procéder, à ses frais, à un test d'étanchéité du collecteur et des branchements en présence d'un agent du Service de l'Eau et de l'Assainissement.

Un vidéo-contrôle sera également réalisé par le service au frais du pétitionnaire en application de l'Arrêté sus visé.

- A l'achèvement des travaux ou à la demande du certificat de conformité, le pétitionnaire adressera au Service de l'Eau et de l'Assainissement, un schéma ou plan de récolement des réseaux intérieurs et extérieurs aux bâtiments jusqu'en limite de propriété, ainsi que celui des réseaux de décompression.

VOIRIE :

- La rampe d'accès automobile devra comporter, avant son débouché sur la voirie, un palier de 4 mètres de long minimum avec une pente maximale de 5 % (NFP 91-120).

- Les bordures de la voie d'accès seront raccordées en fond de trottoir et non au fil d'eau comme indiqué sur le plan masse.

- L'accès aura une largeur de 10m maximum.

- L'aménagement de l'accès sera réalisé aux frais du pétitionnaire par le service Voirie de Le Mans Métropole, à qui une demande devra être adressée au moins un mois à l'avance.

- Un panneau "STOP" et un marquage au sol doivent être installés en limite de propriété pour signaler la sortie non prioritaire.

-- Les cotes de niveau actuelles en fond d'accotement devront être conservées.

- Pour la tenue des espaces verts, une bordure P1 ou une clôture avec soubassement devra être posée en limite de voirie.

- Un caniveau à grille devra être implanté en limite de voirie afin de recueillir les eaux de ruissellement.

- Tous les regards à caractère privé seront mis à la cote finie de la parcelle par le pétitionnaire et devront être implantés en domaine privé.

- Toutes les modifications ou détériorations de la voirie, de son mobilier urbain, des réseaux et de la signalisation seront à la charge du pétitionnaire.

- Le pétitionnaire doit demander au service Voirie de Le Mans Métropole, un état des lieux contradictoire du domaine public, avant le début des travaux. Sans demande, la voirie (bordures, revêtement de chaussée et trottoirs) sera considérée en parfait état.

- Pour tout dépôt ou échafaudage sur le domaine public, le pétitionnaire devra demander trois semaines avant le début des travaux, une autorisation auprès du service Voirie.

ECLAIRAGE PUBLIC :

- Le Mans Métropole s'étant engagé dans une démarche de développement durable, les espaces extérieurs seront équipés de luminaires sans pollution lumineuse, de lanternes avec réflecteurs asymétriques pour ne pas éclairer les façades des immeubles. L'éclairage sera uniforme, de 20 lux à pleine puissance et devra être abaissé pendant les heures creuses.

- Le réseau d'éclairage ne sera jamais exploité par Le Mans Métropole, il devra disposer de sa propre alimentation. L'entretien et les consommations électriques seront à la charge du pétitionnaire.

RECOMMANDATIONS sur l'arrêté de Permis de Construire n° PC 72181 12 Z0255 (page 3)

- Toutes les modifications et détériorations des réseaux Eclairage Public, Téléphone ou Haut Débit seront à la charge du pétitionnaire.

PROPRETE :

- Seuls les déchets assimilables aux ordures ménagères seront collectés par le service Propreté.

- Les déchets devront être présentés en conteneurs (750 Litres maximum) conformes à la norme NF 840.01 à 6. L'achat et l'entretien sera à la charge du lotisseur, du pétitionnaire ou du propriétaire.

- Le Service Propreté de Le Mans Métropole devra être contacté pour déterminer le nombre et la capacité des bacs.

- Les habitats collectifs doivent disposer d'un local à ordures qui doit être conçu quant à sa dimension, sa disposition et son accès à partir de la voie publique, conformément à la circulaire N° 77.127 du 25 août 1977. Le local devra être équipé d'une bouche de lavage et d'une grille d'évacuation avec raccordement à l'égout.

- Un emplacement devra être réservé pour les contenants de collecte sélective.

- Les récipients devront être présentés sur le domaine public en bordure de la voie desservie par le service Propreté.

- Les conteneurs devront pouvoir être conduits sans gêne jusqu'au point de présentation à la collecte : en règle générale, tout obstacle pouvant entraîner la détérioration du conteneur ne sera pas admis, le plan incliné est le seul acceptable.

- Un stockage minimum de 7 jours pour les ordures ménagères.

- Les jours de collecte seront transmis par le service Propreté.

- Les bacs devront être mis en place dès la réception des locaux.

- Il devra être tenu compte du décret concernant la valorisation des emballages non ménagers (décret N°94 609 du 13 juillet 1994). Ceux-ci ne devront pas être mélangés aux autres déchets.

- Le nettoyage de la chaussée pendant la durée des travaux est à la charge des entreprises intervenant sur le chantier.

Observations particulières :

Il est nécessaire de prévoir un emplacement pour la mise en place de conteneurs de collecte sélective dans ce nouveau projet.



DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN
Service Urbanisme - Foncier

ARRETE de PERMIS de CONSTRUIRE MODIFICATIF

N° 7848

du registre des arrêtés.

N° de la demande : **PC 72181 12 Z0255 M01**

Date de dépôt : 02/07/2013

Affaire suivie par: Thierry BOURD

OBJET du PERMIS D'ORIGINE

Construction d'un restaurant à l'enseigne "Del Arte" en remplacement de la cellule 3.

OBJET du MODIFICATIF

Modifications des aménagements extérieurs, de l'implantation et de l'emprise au sol.

ADRESSE

Rond point de Cesar
72100 LE MANS

DEMANDEUR

SCCV KORTEN
Monsieur ARTUIT Franck
40 bis place de la République
72000 LE MANS

Surface de Plancher créée : 2359 m²

LE MAIRE DE LA VILLE DU MANS

agissant au nom de la commune

VU :

- la demande de Permis de Construire visée ci-dessus,
- le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.451-1 et suivants et les articles R.421-1 et suivants, R.451-1 et suivants,
- le Plan Local d'Urbanisme de la VILLE DU MANS approuvé le 09/02/2006 modifié le 10/04/2008 et modifié le 07/02/2013 - Zone : UEs
- l'arrêté de Permis de Construire délivré le 27 mars 2013,
- l'arrêté de Transfert Partiel T1 de permis de construire délivré le 19 juin 2013,
- l'arrêté de Transfert Partiel T2 de permis de construire délivré le 20 juin 2013,
- le procès-verbal concernant l'Autorisation de Travaux n°AT7218113Z0112 de la Sous-Commission de Sécurité de la Sarthe du 8 août 2013,
- le procès-verbal concernant l'Autorisation de Travaux n°AT7218113Z0112 de la Commission Intercommunale pour l'accessibilité du 4 septembre 2013,
- les plans (situation, masse, façades, intégration, voirie et réseaux divers), la notice et les photographies présentés le 25 octobre 2013,
- la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions en date du 21 novembre 2013,

Le terrain est grevé de servitudes aéronautiques liées au secteur de dégagement et à la protection radioélectrique contre les obstacles.

Le terrain est situé dans une zone de protection des centres de réception et d'émission radioélectrique contre les obstacles.

Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit défini par l'Arrêté Préfectoral du 23 Novembre 1998 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.

Le terrain est situé en emplacement réservé C114 au bénéfice de Le Mans Métropole pour l'aménagement d'une liaison entre Antarès et l'Hippodrome du Mans.

Le terrain est situé dans une zone concernée par une marge de recul (article L123-9 du Code de l'Urbanisme).

Le terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique.

ARRETE

ARTICLE 1er -

- Le Permis de Construire modificatif est ACCORDE suivant les dispositions des articles ci-après,

ARTICLE 2 -

- l'installation ou la modification d'enseigne devra, au préalable, faire l'objet d'une demande en Mairie.

ARTICLE 3-

- Toutes les prescriptions de l'arrêté de permis de construire susvisé sont maintenues et applicables.

ARTICLE 4 -

- Monsieur le Directeur Général de la VILLE DU MANS est chargé de l'exécution du présent arrêté.

LE MANS, le 15 DEC. 2013

Le Maire,
Président de Le Mans Métropole,



Jean-Claude BOULARD

NOTA : La présente décision est transmise au Préfet conformément à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

*** DUREE DE VALIDITE 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 deux ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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. L'autorisation peut-être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut-être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit-être : soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

*** LE BENEFICIAIRE DU PERMIS PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES 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, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

*** ATTENTION : LE PERMIS N'EST DEFINITIF 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 les délais de deux mois précités, le bénéficiaire et tout tiers peuvent saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse, devant le Tribunal Administratif. (Au terme d'un délai de deux mois le silence du Maire vaut rejet implicite) ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

***LE PERMIS EST DELIVRE SOUS RESERVE 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.

*** ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** - Elle doit être souscrite par le pétitionnaire avant l'ouverture du chantier conformément à l'article L.242-1 du Code des Assurances.

*** TAXES ET CONTRIBUTIONS** - Les taxes exigibles sur le territoire de la Commune sont la Taxe d'Aménagement intercommunale (T.A. = 3 % selon la circulaire du 18 juin 2013) et la Taxe d'Aménagement départementale (T.A. = 1.5 %), ainsi que la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P. = 0.4 %).

*** DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DE TRAVAUX** - Dès la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux doit être transmise en Mairie.