

Demande déposée le 07/10/2022 et complétée le 01/12/2022

N° PC 072-253 22 Z0016

Par :	Monsieur MESME Jérémy
Demeurant à :	17 rue du 11 Novembre 72210 LA SUZE SUR SARTHE
Sur un terrain sis à :	ZA du Val de l'Aune 72210 ROËZÉ SUR SARTHE
Cadastré :	253 AA 142
Nature des Travaux :	Construction d'un bâtiment en vue de la création d'un restaurant

Surface de plancher

créée : 150 m<sup>2</sup>

*Affiché le 26/01/2023*

Destination : commerce et activités de service

**Le Maire de la Commune de Roëzé-sur-Sarthe,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 07/10/2022 par Monsieur MESME Jérémy,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/01/2019,  
Vu l'avis favorable avec réserve de la Communauté de Communes Val de Sarthe – service voirie en date du 12/10/2022,  
Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS en date du 03/11/2022,  
Vu l'avis favorable du SIDERM en date du 27/10/2022,  
Vu l'avis favorable tacite de la Communauté de Communes Val de Sarthe – service cycle de l'eau en date du 14/11/2022,  
Vu l'autorisation de travaux n° AT 072 253 22 Z0004 déposée en date du 07/10/2022,  
Vu l'arrêté du Maire n° AT 072 253 22 Z0004 en date du 27/12/2022 autorisant l'aménagement d'un restaurant,  
Vu les pièces complémentaires en date du 01/12/2022,

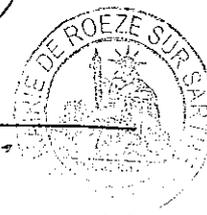
### ARRÊTE

**ARTICLE UNIQUE** : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières suivantes :

- La puissance de raccordement au réseau d'électricité est de 36 kVA en triphasé. Le coffret de branchement sera placé au plus proche du réseau ENEDIS, en terrain privé. La parcelle est surplombée par une ligne aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, la construction érigée sur le terrain devra respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si la construction ne pouvait se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le demandeur devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques.
- L'accès sera à concevoir en prenant en compte les contraintes et spécificités existantes (poteaux, visibilité ...), pour cela, la végétation devra être maintenue basse pour conserver une bonne visibilité. Une permission de voirie devra être préalablement obtenue au commencement des travaux.
- Les raccordements aux réseaux existants sont à la charge du pétitionnaire et seront réalisés en liaison avec les services gestionnaires correspondants.

Roëzé-sur-Sarthe, le 25 janvier 2023

Le Maire, Mme Catherine TAUREAU



Date d'affichage du dépôt : 10/10/2022

Transmis à la Préfecture le : 26/01/2023

Notifié au pétitionnaire le :

**NOTA BENE** : La réalisation du projet est susceptible de donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement Communale, de la Taxe d'Aménagement Départementale et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Les montants seront transmis ultérieurement. **Le redevable devra déclarer les éléments nécessaires à l'établissement de celles-ci dans les quatre-vingt-dix jours suivant l'achèvement des opérations imposables auprès du service des impôts du lieu de situation des biens.**

#### **OBSERVATIONS :**

**A l'issue des travaux, une attestation constatant que les travaux réalisés respectent la réglementation environnementale 2020 et une attestation de conformité au regard des règles d'accessibilité devront être fournies au dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.**

Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de clôture. Une déclaration préalable devra être déposée en mairie.

La mise en œuvre des travaux devra strictement se conformer au projet autorisé par le présent arrêté. Toute modification souhaitée, avant le début des travaux ou en cours de chantier, devra faire l'objet d'une demande modificative préalable.

La construction devra respecter les spécifications techniques pour le pré-équipement en fibre optique. Des notices et documents nécessaires sont disponibles sur le site : [www.lafibrearrivechezvous.fr/je-fais-construire](http://www.lafibrearrivechezvous.fr/je-fais-construire)

*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**

---

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

#### **Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2016-6 en date du 05/01/2016, 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.

Si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué, l'autorisation peut être prorogée deux fois un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui 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.