

Demande déposée le 16/11/2022	
Par :	Commune de Roëzé sur Sarthe Madame TAUREAU Catherine
Demeurant à :	15 rue de la Mairie 72210 ROEZE SUR SARTHE
Sur un terrain sis à :	Place Isaac de la Roche 72210 ROËZE-SUR-SARTHE
Cadastré :	253 AC 12
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION DE DEUX CELLULES COMMERCIALES

N° PC 072 253 22 Z0019

Surface de plancher
créée : 456 m²

Affiché le 13/01/2023

Destination : commerce

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 16/11/2022 par la Commune de Roëzé sur Sarthe, représentée par Madame TAUREAU Catherine, valant autorisation de travaux pour les ERP,
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'autorisation de travaux n° AT 072 253 22 Z0006 déposée le 16/11/2022,
Vu l'avis Favorable du SIDERM en date du 05/12/2022,
Vu l'avis Favorable tacite de la CC VDS Cycle de l'Eau Service Eaux pluviales en date du 16/12/2022,
Vu l'avis Favorable tacite de la CC VDS Cycle de l'Eau - service assainissement en date du 16/12/2022,
Vu le rapport de diagnostic archéologique en date du 24/11/2022,
Vu l'avis Favorable avec réserves de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – service régionale de l'Archéologie en date du 20/12/2022,
Vu l'avis Favorable avec réserves d'ENEDIS en date du 06/01/2023,
Vu l'arrêté du Maire en date du 11/01/2023 autorisant la construction d'un établissement recevant du public,

ARRETE

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

- *Le projet d'aménagement des deux cellules devra faire l'objet d'une autorisation de travaux individuelle.*
- *La puissance de raccordement au réseau d'électricité est de 84 kVA triphasé. Le coffret de branchement sera placé au plus proche du réseau ENEDIS, en terrain privé.*
- *La parcelle cadastrée AC n° 12 peut être alimentée en eau potable à partir du réseau existant dans l'emprise de la Route de Fillé. Chaque regard de comptage sera implanté en terrain privé.*
- *Les raccordements aux réseaux existants sont à la charge du pétitionnaire et seront réalisés en liaison avec les services gestionnaires correspondants.*
- *L'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable à la réalisation des travaux, conformément à l'article R 523-17 du code du patrimoine.*

Roëzé-sur-Sarthe, le 12 janvier 2023

Le Maire, Mme Catherine TAUREAU



Date d'affichage du dépôt : 18/11/2022
Transmis à la Préfecture le : 12/01/2023
Notifié au pétitionnaire le : 12/01/2023

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. 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'achèvement des travaux, une attestation de conformité au regard des règles d'accessibilité devra être établie, soit par un contrôleur technique, soit par un architecte autre que celui qui a signé la demande de permis de construire, ainsi que l'attestation de prise en compte de la réglementation RT 2012.

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 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.