

Demande déposée le 16/02/2023	
Par :	Monsieur CRAFTON Adrien Madame NAVEAU Shirley
Demeurant à :	4 allée du Champ 72210 VOIVRES LES LE MANS
Sur un terrain sis à :	Lotissement « L'Orée du Bois » Lot 3 5 rue des Charmes 72210 Roëzé-sur-Sarthe
Cadastré :	253 C 843
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

N° PC 072 253 21 Z0024 M01

Surface de plancher

créée avant modification : 95,19 m²

créée après modification : 149,67 m²

Affiché le 16/03/2023

Nb de logements : 1

Destination : habitation

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

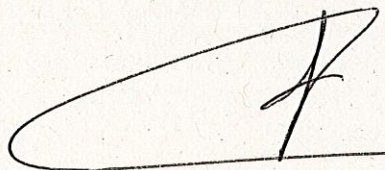

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 16/02/2023 par Monsieur CRAFTON Adrien, Madame NAVEAU Shirley, visant à ajouter 5 châssis de toit 1.14 X 1.18 et un châssis de toit 0.78 X 0.98 et à modifier la surface de plancher pour création d'un comble aménageable,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/01/2019,
Vu le permis d'aménager n° PA 072 253 20 Z0002 accordé le 15/01/2021, modifié le 05/07/2021, pour l'aménagement du lotissement « L'Orée du Bois »,
Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 03/02/2022,
Vu le certificat de conformité des travaux en date du 08/04/2022,
Vu l'arrêté en date du 15/04/2022 accordant le permis de construire,

ARRÊTE

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

- *Toutes les prescriptions et/ou observations émises dans le permis initial, non modifiées, sont maintenues.*

Roëzé-sur-Sarthe, le 14 mars 2023

Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

Date d'affichage du dépôt : 21/02/2023

Transmis à la Préfecture le : 17/03/2023

Notifié au pétitionnaire le :

NOTA BENE : La réalisation du projet est susceptible de donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement Communale et de la Taxe d'Aménagement Départementale. Les redevables devront 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.

OBSERVATION :

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.