

Demande déposée le 28/04/2023 et complétée le 08/06/2023

N° PC 072 253 23 Z0005

Par :	Madame TRICHON Laëtitia
Demeurant à :	8, route de Louplande 72210 LA SUZE SUR SARTHE
Sur un terrain sis à :	Impasse du Clos Pitois 72210 ROËZÉ SUR SARTHE
Cadastré :	253 AA 54
Nature des Travaux :	aménagement d'une annexe en habitation

Surface de plancher  
existante : 209,28 m<sup>2</sup>  
supprimée : 77.53 m<sup>2</sup>

Affichage 604/07/2023

Nb de logements : 1  
Destination : habitation

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

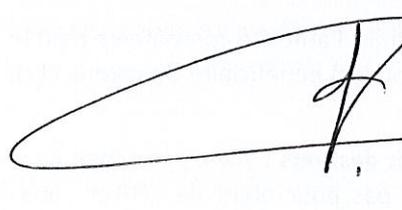
Vu la demande de permis de construire présentée le 28/04/2023 par Madame TRICHON Laëtitia,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/01/2019,  
Vu l'avis favorable du Maire,  
Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS en date du 16/05/2023,  
Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Val de Sarthe – service assainissement et eaux pluviales en date du 22/05/2023,  
Vu l'avis favorable du SIDERM en date du 23/05/2023,  
Vu les pièces complémentaires en date du 08/06/2023,

**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 12 kVA en monophasé.
- 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 29 juin 2023



Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

Date d'affichage du dépôt : 02/05/2023  
Transmis à la Préfecture le : 30/06/2023  
Notifié au pétitionnaire le :

## **OBSERVATIONS :**

**La présente autorisation d'urbanisme ne préjuge pas de l'obtention des servitudes de passage nécessaires à la desserte de l'opération.**

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.