

Demande déposée le 19/07/2023		N° PC 072 253 23 Z0009
Par :	Monsieur ALESSANDRI Vincent Madame FAJOLE Kelly	Surface de plancher créée : 106,34 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	5 rue des Lilas 72700 SAINT GEORGES DU BOIS	Affiché le 01/08/2023
Sur un terrain sis à :	Lotissement « L'Orée du Bois » lot 13 41 rue Auguste Gallas 72210 Roëzé-sur-Sarthe	
Cadastré :	253 C 855	Nb de logements : 1
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation	Destination : Habitation

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/07/2023 par Monsieur ALESSANDRI Vincent et Madame FAJOLE Kelly,  
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'avis favorable du Maire,

Considérant le projet de construction d'une maison individuelle conçue avec un enduit blanc Weber 000 et un enduit secondaire gris chrome Weber 609,  
Considérant que les règlements de la zone AUh et du lotissement disposent que les teintes d'enduit doivent reprendre les teintes locales,

**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 ou 36 kVA en triphasé.
- Les raccordements aux réseaux existants sont à la charge du pétitionnaire et seront réalisés en liaison avec les services gestionnaires correspondants.
- Le raccordement au réseau assainissement collectif des eaux usées ne pourra intervenir qu'après réalisation des travaux du poste de relevage de « La Suze camping ».
- La haie plantée par l'aménageur sera conservée et entretenue par les pétitionnaires.
- La teinte de l'enduit principale sera de teinte beige Weber 015.

Roëzé-sur-Sarthe, le 31 juillet 2023

Le Maire, Mme Catherine TAUREAU



Date d'affichage du dépôt : 20/07/2023  
Transmis à la Préfecture le : 01/08/2023  
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. 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 **règlementation environnementale 2020** devra être fournie 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.