

Demande déposée le 09/02/2024

N° PC 072 253 23 Z0014 M01

Par : **Monsieur BRIANT Maxime et Madame GEORGES Jessie**

Surface de plancher

créée : **87,81 m²**

existante : **m²**

supprimée : **0 m²**

Demeurant à : **5 Impasse des Coudres**
72190 Sarge Lès Le Mans
Et
967 route des Borderies
72210 Roëzé-sur-Sarthe

Sur un terrain sis à : **19 rue des charmes**
72210 Roëzé-sur-Sarthe

Affiché le : 01/03/2024

Cadastré : **253 C 858, 253 C 863, 253 C 864, 253 C 876**

Nature des Travaux : **Modification de l'implantation du pavillon et**
modification de l'emplacement de la porte de
service

Destination : Habitation

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

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 09/02/2024 par Monsieur BRIANT Maxime et Madame GEORGES Jessie, visant à modifier l'implantation du pavillon et modification de l'emplacement de la porte de service,

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 règlement de la zone 1AUh (projet) et A du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le permis d'aménager n° 072 253 20 Z0002 accordé le 15/01/2021 et modifié le 05/07/2021,

Vu le lotissement L'Orée du Bois,

Vu l'arrêté en date du 08/02/2024 accordant le permis de construire,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le présent Permis de Construire MODIFICATIF est **ACCORDE** 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 29 février 2024



Le Maire, Madame Catherine TAUREAU

Date d'affichage du dépôt :

Transmis à la Préfecture le :

Notifié au pétitionnaire le :

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.