

MAIRIE
de Roëzé-sur-Sarthe

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 06/03/2024

N° PC 072 253 24 Z0006

Par :	Madame et Monsieur PIPELIER Laetitia et JOUY Sylvain
Demeurant à :	47 Route du Mans 72210 ROËZE-SUR-SARTHE
Sur un terrain sis à :	47 Route du Mans 72210 ROËZE-SUR-SARTHE
Cadastré :	253 AI 35
Nature des travaux :	Construction de deux extensions d'une maison individuelle

Surface de plancher
créée : **11,27 m²**
existante : **136,79 m²**
démolie : **0 m²**

Destination : Habitation

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


Vu la demande de permis de construire présentée le 06/03/2024 par Madame et Monsieur PIPELIER Laetitia et JOUY Sylvain,
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,

ARRETE

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

- *Dans l'intérêt public attaché au paysage urbain et à la qualité des constructions, les teintes des enduits de façades doivent reprendre celle de l'enduit traditionnel de la Sarthe, à savoir beige clair à beige grisé ou ocré.*

Roëzé-sur-Sarthe, le 12 avril 2024



Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

Date d'affichage du dépôt :
Transmis à la Préfecture le : 15/04/2024
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.

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.