

Demande déposée le 24/04/2024		N° PC 072 253 24 Z0007
Par :	Monsieur BESNIER Jean-Claude	Surface de plancher créée : 27,3 m ²
Demeurant à :	18 route de Fillé 72210 ROËZÉ-SUR-SARTHE	Affiché le : 24/05/2024
Sur un terrain sis à :	18 route de Fillé 72210 ROËZÉ-SUR-SARTHE	Destination : Habitation
Cadastré :	253 AC 40	
Nature des Travaux :	Installation d'un mobil-home pour une durée de 24 mois environ pendant la rénovation de l'habitation	

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/04/2024 par Monsieur BESNIER Jean-Claude,
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,

CONSIDERANT que le projet porte sur une demande d'implantation d'un mobil home, sur la parcelle 253 AC 40, située en zone UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur pendant la période des travaux afin de remettre en état la résidence principale détruite par un incendie située sur cette même parcelle, soit pour une durée d'environ 2 ans,

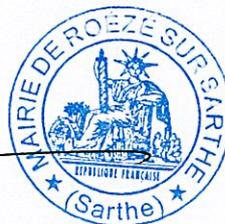
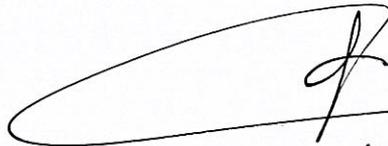
CONSIDERANT que le projet peut être autorisé à titre précaire,

ARRETE

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

- **Préalablement à l'installation de la construction autorisée à titre précaire, et conformément à l'article L 433-2 du code de l'urbanisme, il sera établi, aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire, un état descriptif des lieux.**
- **Le présent permis est accordé pour une durée de deux ans environ à compter de la notification du présent arrêté. A l'issue, le demandeur procédera à l'enlèvement du mobil-home et remettra les lieux dans leur état initial.**
- **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 22 mai 2024



Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

Date d'affichage du dépôt : 25/04/2024
Transmis à la Préfecture le : 22/05/2024
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.**

OBSERVATION :

La suppression des constructions autorisées par un permis précaire n'est pas soumise à permis de démolir.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.