

Demande déposée le 16/04/2024		N° DP 072 253 24 Z0023 RU.24.004
Par :	Monsieur JUIGNET CHRISTOPHE	
Demeurant à :	LA COURBE 420 RTE DU CHATEAU 72700 ROUILLON	Affiché le : 09/07/2024
Sur un terrain sis à :	17 LE PONT DE L ORNE 72210 ROËZÉ-SUR-SARTHE	
Cadastré :	253 AH 5	
Nature des Travaux :	Division en vue de construire	Nb de lots : 3 (dont 2 à bâtir)

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

Vu la déclaration préalable présentée le 16/04/2024 par Monsieur JUIGNET CHRISTOPHE, en vue d'obtenir l'autorisation de diviser les parcelles cadastrées 253 AH 5 pour créer 3 lots, dont 2 lots à bâtir,
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 certificat d'urbanisme n° CU 072 253 23 Z0080 accordé le 19/01/2024,
Vu l'avis de SIDERM en date du 07/12/2023,
Vu l'avis de ENEDIS en date du 07/12/2023,
Vu l'avis de la voirie CDC Val de Sarthe en date du 11/12/2023,

ARRETE

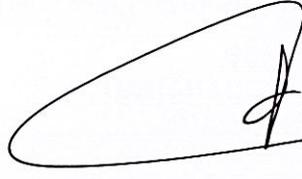
ARTICLE 1er : La division de la parcelle cadastrée **253 AH 5** est **AUTORISÉE** sous réserve des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Une mutualisation de l'accès existant du lot A devra être créée avec le lot C. Concernant cet accès existant, la sortie restera autorisée, sous réserve de non-modification des ouvrages (busage, traversée de route...) déjà présents. En cas de modification ou de création d'accès, une nouvelle demande devra obligatoirement être faite auprès des services de la Communauté de communes Val de Sarthe.

ARTICLE 3 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété de la zone concernée du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 4 : Les règles d'urbanisme opposables à la date du présent arrêté ne pourront être remises en cause dans un délai de cinq ans en vertu de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme.

Roëzé-sur-Sarthe, le 15 mai 2024



Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

Date d'affichage du dépôt : 16/04/2024

Transmis à la Préfecture le : 20/05/2024

Notifié au pétitionnaire le : 16/04/2024

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 nouvelle demande 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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.