

Demande déposée le 15/11/2024	
Par :	<b>Madame JEUDON Mauricette</b>
Demeurant à :	<b>14 Route de Saint Fraimbault 72210 ROEZE SUR SARTHE</b>
Sur un terrain sis à :	<b>14 Route de Saint Fraimbault 72210 Roëzé-sur-Sarthe</b>
Cadastré :	<b>253 AB 86</b>
Nature des Travaux :	<b>Division en vue de construire.</b>

**N° DP 072 253 24 Z0070**  
**Arrêté n°RU.24.064**

Destination : Habitation

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,  
Vu la déclaration préalable présentée le 15/11/2024 par Madame JEUDON Mauricette,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/01/2019,  
Vu l'arrêté du certificat d'urbanisme n° CU 072 253 24 Z0045 délivré en date du 17/10/2024,

**ARRETE**

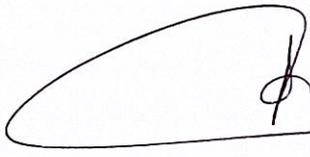
**ARTICLE 1er :** La division de la parcelle cadastrée 253 AB 86 en 2 lots (dont 1 lot à construire d'une superficie d'environ 1250 m<sup>2</sup>) est **AUTORISÉE** sous réserve de la prescription mentionnée à l'article suivant.

**ARTICLE 2 :** Le terrain est situé en zone où s'applique une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), conformément à cette OAP et à l'avis voirie de la commune il est à relever une « Interdiction d'augmentation du nombre d'accès sur la route de St Fraimbault. Les découpages de lots sur les arrières se limiteront à un second rang à l'arrière du front bâti existant ».

**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 13 décembre 2024



**Le Maire, Mme Catherine TAUREAU**

Date d'affichage du dépôt : 15/11/2024  
Transmis à la Préfecture le : 16/12/2024  
Notifié au pétitionnaire le : 13/12/2024

**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. Les montants seront transmis ultérieurement. 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 mise en œuvre des travaux devra strictement se conformer au projet autorisé par le présent arrêté.  
*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.