

Demande déposée le 15/11/2024	
Par :	FONCIER AMENAGEMENT
Demeurant à :	3, rue René Hatet 72000 LE MANS
Sur un terrain sis à :	Chemin de l'Etre 72210 Roëzé-sur-Sarthe
Cadastré :	253 G 144
Nature des Travaux :	Lotissement de 23 lots et 1 îlot à usage de logements sociaux

N° PA 072 253 21 Z0003 M01
Arrêté n°RU.25.015

Affiché le : 18/02/2025

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

Vu la demande modificative de permis d'aménager présentée le 15/11/2024 par FONCIER AMENAGEMENT, portant sur la suppression de 8 lots pour création de 3 macrolots, pour un nombre total maximum de logements de 46 au lieu de 33,
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 l'arrêté en date du 16/02/2022 accordant le permis d'aménager,
Vu l'arrêté de prorogation du PA07225321Z0003 en date du 13/02/2025,
Vu l'accord avec prescription de SIDERM en date du 16/01/2025,
Vu l'accord avec prescription de CC VDS Cycle de l'Eau - service assainissement en date du 18/12/2024,

ARRETE

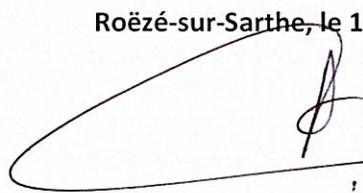
ARTICLE 1er :

La présente demande modificative du permis d'aménager est **ACCORDEE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Les dispositions figurant dans l'arrêté initial, non modifiées par le présent arrêté, sont maintenues.

Roëzé-sur-Sarthe, le 14 février 2025




Le Maire, Mme 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.