



DOSSIER : N° PC 072 253 25 00004

Arrêté n°RU.25.41

Déposé le : 28/02/2025

Dépôt affiché le : 04/03/2025

Complété le : 07/05/2025

Demandeur : Primaxes

Nature des travaux : 6 maisons mitoyennes à R+1 et 4 appartements en R+1

Sur un terrain sis à : CHEMIN DE L'ETRE à Roëzé-sur-Sarthe (72210)

Référence(s) cadastrale(s) : 253 G 144

ARRÊTÉ

accordant un Permis de Construire au nom de la commune de Roëzé-sur-Sarthe

Le Maire de la Commune de Roëzé-sur-Sarthe

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 document des Orientations d'Aménagement et de Programmation approuvé le 30/01/2019,

Vu l'arrêté en date du 16/02/2022 autorisant le permis d'aménager n° PA 072 253 21 Z0003 pour la création du lotissement « La Boutarès de l'Etre 1 », prorogé en date du 13/02/2025, modifié en date du 14/02/2025,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/02/2025 par Primaxes,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de 6 maisons mitoyennes à R+1 et 4 appartements en R+1 ;
- sur un terrain situé CHEMIN DE L'ETRE à Roëzé-sur-Sarthe (72210) ;
- pour une surface de plancher créée de 631,45 m² ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 07/05/2025,

CONSIDERANT que les raccordements aux réseaux publics (eau, électricité, assainissement, etc.) constituent des équipements nécessaires au fonctionnement des constructions projetées, et qu'il incombe au pétitionnaire d'en assurer la réalisation en coordination avec les services compétents,

CONSIDERANT que le démarrage des travaux ne peut intervenir qu'après la desserte effective du lot par les réseaux, afin de garantir la conformité de l'opération aux exigences techniques et de sécurité prévues par la réglementation en vigueur,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et 3.

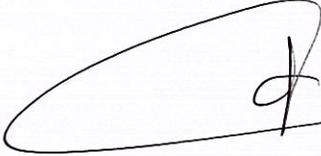
Article 2

Les raccordements aux réseaux existants sont à la charge du pétitionnaire et seront réalisés en liaison avec les services gestionnaires correspondants.

Article 3

Les travaux du présent permis de construire ne pourront pas débuter tant que le lot ne sera desservi par les réseaux.

Roëzé-sur-Sarthe, le 5 juin 2025



Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement. Depuis le 1er septembre 2022, les surfaces de votre projet doivent être déclarées auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux de construction (article 1406 du Code Général des Impôts), par voie électronique sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ». A l'issue des travaux, une attestation constatant que les travaux réalisés respectent la réglementation environnementale 2020 devra être fournie au dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation :

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 trois ans 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.