

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Roëzé-sur-Sarthe

DOSSIER : N° PC 072 253 25 00014

Arrêté n° RU.25.072

Déposé le : 11/07/2025

Dépôt affiché le : 15/07/2025

Complété le : 08/09/2025

Demandeur : Monsieur BROUTE Jimmy et Madame LECOQ Marie

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis à : 29 RUE DES CHARMES à ROËZE-SUR-SARTHE (72210)

Référence(s) cadastrale(s) : 253 C 860

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** l'arrêté en date du 15/01/2021 autorisant le permis d'aménager n° PA 072 253 20 Z0002 pour la création du lotissement « L'Oree du Bois », et modifié,
- **Vu** la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 03/02/2022,
- **Vu** la demande de permis de construire présentée le 11/07/2025 par Monsieur BROUTE Jimmy et Madame LECOQ Marie,
- **Vu** l'objet de la demande :
 - pour la construction d'une maison individuelle ;
 - sur un terrain situé 29 rue des Charmes à Roëzé-sur-Sarthe (72210) ;
 - pour une surface de plancher créée de 107 m² ;

Considérant l'article 2.2 du règlement du lotissement « L'Orée du Bois » relatif aux eaux pluviales,

Considérant l'article 13 du règlement du lotissement « L'Orée du Bois » relatif aux espaces libres et plantations,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Un dispositif de rétention à la parcelle par une cuve de récupération de minimum 3 m³ devra être installée en complément, de préférence enterrée ou à défaut en arrière de lot non visible de la façade.
- La haie existante côté Est des lots sera conservée et entretenue par les acquéreurs.

Roëzé-sur-Sarthe, le 11 septembre 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.

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.