



Commune de Roëzé-sur-Sarthe

DOSSIER : N° PC 072 253 25 00017

Arrêté n° RU.25.084

Déposé le : 09/10/2025

Dépôt affiché le : 09/10/2025

Demandeurs : **Monsieur PAILLARD Florian et Madame DAVY Audrey**

Nature des travaux : **construction d'une maison individuelle avec garage intégré**

Sur un terrain sis à : **25 rue des Charmes – lotissement « L'Orée du Bois » lot n°22 à Roëzé-sur-Sarthe (72210)**

Références cadastrales : **253 C 870**

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 permis d'aménager n° PA 072 253 20 Z0002 accordé le 15/01/2021, modifié le 05/07/2021, et le 30/01/2024 pour l'aménagement du lotissement « L'Orée du Bois »,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux déposée en date du 20/07/2024,

Vu la demande de permis de construire présentée le 09/10/2025 par Monsieur PAILLARD Florian et Madame DAVY Audrey,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage intégré ;
- sur un terrain situé 25 rue des Charmes – lotissement « L'Orée du Bois » lot n°22 à Roëzé-sur-Sarthe (72210) ;
- pour une surface de plancher créée de 111,94 m² ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect de la condition particulière mentionnée à l'article 2.

Article 2

La haie existante en fond de parcelle sera conservée et entretenue par les acquéreurs.

Roëzé-sur-Sarthe, le 13 novembre 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 "Télerecours 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.