



## ARRÊTÉ RECTIFICATIF

### accordant un modificatif de Permis d'Aménager 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 PA 072 253 21 Z0003, accordé le 16/02/2022, à FONCIER AMÉNAGEMENT représentée par Monsieur DROUIN Anthony, modifié le 14/02/2025,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 13/01/2026 par FONCIER AMÉNAGEMENT (SARL BGBD AMÉNAGEMENT) représentée par Monsieur DROUIN Anthony, visant à différer les travaux de finition et autoriser la vente des lots par anticipation,

Vu l'arrêté favorable avec prescriptions délivré le 03/02/2026,

**Considérant** qu'une erreur matérielle a été commise, omettant les visas concernant la caution bancaire relative à l'achèvement des travaux du lotissement et l'engagement du lotisseur à terminer avant le 30/06/2028 dans l'arrêté modificatif M02 délivré le 03/02/2026,

**Considérant** la garantie financière d'achèvement des travaux sous forme de caution solidaire délivrée par la BANQUE CIC OUEST en date du 22/12/2025 relative à la garantie d'achèvement des travaux du lotissement « La Boutares de l'Etre I », fournie au dépôt du permis d'aménager modificatif M02 en date du 13/01/2026,

**Considérant** l'attestation sur l'honneur du lotisseur s'engageant à terminer les travaux de finition au plus tard le 30/06/2028, fournie au dépôt du permis d'aménager modificatif M02 en date du 13/01/2026,

**Considérant** que la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie a donné son accord et qu'ainsi les conditions de l'article L.442-10 du code de l'urbanisme sont remplies,

## ARRÊTE

### Article 1

La présente décision annule et remplace celle du 03/02/226.

### Article 2

La présente demande modificative du permis d'aménager portant sur le différé des travaux de finition et l'autorisation à vendre les lots par anticipation est **ACCORDÉE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 3.

### Article 3

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Les travaux de finition devront être achevés au plus tard le **30/06/2028**.
- Le lotisseur fournira à chaque acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des travaux concernant les équipements desservant le lot. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.
- Les dispositions figurant dans l'arrêté initial, non modifiées par le présent arrêté, sont maintenues

Roëzé-sur-Sarthe, le 12 mars 2026



**Le Maire, Mme Catherine TAUREAU**

#### 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 le délai de 2 mois qui suit 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](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique, dans le délai d'1 mois, le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

#### **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.