REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Roëzé-sur-Sarthe

DOSSIER : N° PC 072 253 23 Z0011 M01
Arrêté n°RU.26.090
Déposé le : **18/08/2026**
Dépôt affiché le **: 19/08/2026**
Complété le : **22/09/2026**
Demandeurs : **M. SOLANILLA David et Mme LELIEVRE Anaëlle**
Nature des travaux : **Construction d'une Maison Individuelle avec garage et carport**
Sur un terrain sis à : **Chemin des Pommiers à Roëzé-sur-Sarthe (72210)**
Références cadastrales : **253 AD 144 et 253 AD 146**

ARRÊTÉ

accordant un modificatif de 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 de Construire PC 072 253 23 Z0011, accordé le 25/09/2023, à M. SOLANILLA David et Mme LELIEVRE Anaëlle,
- Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 18/08/2026 par M. SOLANILLA David et Mme LELIEVRE Anaëlle, visant à régulariser un abri technique en zone UA, et à construire une piscine et son abri technique en zone N,
- Vu les pièces complémentaires reçues en date du 22/09/2026,
- Vu l'objet de la modification :
  - pour la régularisation un abri technique en zone UA, et la construction d'une piscine et son abri technique en zone N ;
  - sur un terrain situé Chemin des Pommiers à Roëzé-sur-Sarthe (72210) ;
  - pour une surface de plancher créée de 12 m^2 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition au Permis de Construire Modificatif susvisé sous réserve du respect de la prescription mentionnée à l'article 2.

Article 2

Les réserves émises au Permis de Construire PC 072 253 23 Z0011 demeurent applicables.

Roëzé-sur-Sarthe, le 12 octobre 2026

MAIRIE DE ROËZÉ SUR SARTHE (Sarthe) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le Maire, Christophe BERTRE

OBSERVATIONS :

Le rejet des eaux de vidange sera vu en liaison avec le service technique correspondant.

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.

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. Le redevable devra déclarer les éléments nécessaires à l'établissement de celles-ci dans les quatre-vingt-dix jours suivant l'achèvement des opérations imposables auprès du service des impôts du lieu de situation des biens.

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. 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 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 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.