

MAIRIE  
de La Suze-sur-Sarthe  
Arrêté 2022- 223

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE  
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 07/06/2022

N° DP 072 346 22 Z0039

Par :	Monsieur AUGER Arnaud
Demeurant à :	28 RUE DE MALICORNE 72210 LA SUZE SUR SARTHE
Sur un terrain sis à :	28 ROUTE DE MALICORNE 72210 LA SUZE-SUR-SARTHE
Cadastré :	346 AS 163
Nature des Travaux :	Division de parcelle en vue de construire

Nb de lots : 1

Le Maire de la Commune de La Suze-sur-Sarthe,

Vu la déclaration préalable présentée le 07/06/2022 par Monsieur AUGER Arnaud, en vue d'obtenir l'autorisation de diviser la parcelle cadastrée 346 AS 163 pour créer un lot à bâtir,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/11/2007, modifié,

Vu le certificat d'urbanisme n° CU 072 346 21 Z0067 tacite le 07/08/2021 accordé le 21/10/2021,

CONSIDERANT l'opération de division de la parcelle cadastrée AS 163 située en zone Up (35,1%) et en zone AUh1 (64,9%) du plan local d'urbanisme en vigueur, en un lot à bâtir de 3102 m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT que la zone AUh est une zone réservée pour l'urbanisation future pour l'implantation d'habitations mais qui peut être ouverte à l'urbanisation anticipée dans le cadre d'opérations groupées,

CONSIDERANT le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 072 346 21 Z0067 autorisé pour l'opération de division de la parcelle susvisée en 5 lots à bâtir,

CONSIDERANT qu'aux termes du Plan d'aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, les lotissements doivent permettre d'éviter le gaspillage de terrains en rentabilisant au maximum l'espace disponible,

CONSIDERANT que le projet de division pour former un unique lot à bâtir de 3102 m<sup>2</sup> n'est pas autorisé par le règlement de la zone AUh,

CONSIDERANT que la densité plancher préconisée en Sarthe en matière d'urbanisation est de 17 logements à l'hectare pour les pôles structurants (cf le SCOT du Pays Vallée de la Sarthe), soit 5 logements pour une superficie de 3102 m<sup>2</sup>,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : La présente Déclaration Préalable est **REFUSÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

La Suze-sur-Sarthe, le 4 juillet 2022

L'adjoint au Maire,

  
Pascal BRETON

  
MAIRIE DE LA SUZE SUR SARTHE  
72210

Date d'affichage du dépôt :

Transmis à la Préfecture le :

Notifié au pétitionnaire le :

*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 dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).