

Demande déposée le 18/07/2022	
Par :	Monsieur AUGER Arnaud Madame AUGER Mélanie
Demeurant à :	28 rue de Malicorne 72210 LA SUZE SUR SARTHE
Sur un terrain sis à :	28 rue de Malicorne 72210 LA SUZE-SUR-SARTHE
Cadastré :	346 AS 163
Nature des Travaux :	division en vue de construire

N° DP 072 346 22 Z0048

Nb de lots : 1

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

Vu la déclaration préalable présentée le 18/07/2022 par Monsieur et Madame AUGER Arnaud et Mélanie, en vue d'obtenir l'autorisation de diviser la parcelle cadastrée 346 AS 163 pour créer 1 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 et délivré le 21/10/2021,


ARRETE

ARTICLE 1er : La division de la parcelle cadastrée 346 AS 163 en 1 lot de 1016 m² est **AUTORISÉE** sous réserve de la prescription mentionnée à l'article suivant.

ARTICLE 2 : Une permission de voirie devra être obtenue pour la création de l'accès.

ARTICLE 3 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété de la zone concernée du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 4 : Les règles d'urbanisme opposables à la date du présent arrêté ne pourront être remises en cause dans un délai de cinq ans en vertu de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme.

La Suze-sur-Sarthe, le 3 août 2022
L'Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme,

Pascal BRETON

Date de mise en ligne : 5 Août 2022
Transmis à la Préfecture le :
Notifié au pétitionnaire le :

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 nouvelle demande 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 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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2016-6 en date du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué, l'autorisation peut être prorogée deux fois un an. 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 la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.