

Demande déposée le 21/07/2022

N° PC 072 346 22 Z0036

Par :	Monsieur GODARD Gwenaël Madame ESNAULT Laëtitia
Demeurant à :	8 rue des Cèdres 72210 LA SUZE SUR SARTHE
Sur un terrain sis à :	1 rue des Mésanges 72210 LA SUZE SUR SARTHE
Cadastré :	346 AX 68
Nature des Travaux :	Construction d'un pavillon d'habitation avec garage

Surface de plancher

créée : 124,8 m²

Nb de logements : 1

Destination : Habitation

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 21/07/2022 par Monsieur GODARD Gwenaël et Madame ESNAULT Laëtitia,

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,

CONSIDERANT que la parcelle est située dans le secteur « s » le long de la voie ferrée où les constructions sont soumises à des nuisances sonores,

CONSIDERANT l'article AUh2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que, dans le secteur « s », la construction des bâtiments destinés à servir d'habitation n'est autorisée que si les mesures concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur sont prises conformément aux dispositions de l'arrêté du 30 Mai 1996 et de l'arrêté préfectoral n° 980/4669 du 23 novembre 1998,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières suivantes :

- *La puissance de raccordement au réseau d'électricité est de 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé.*
- *Les raccordements aux réseaux existants sont à la charge du pétitionnaire et seront réalisés en liaison avec les services gestionnaires correspondants.*
- *Le projet devra respecter les mesures concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.*

La Suze-sur-Sarthe, le 18 août 2022
L'adjointe au Maire,

Delphine DELAHAYE



Date de mise en ligne :

Transmis à la Préfecture le :

Notifié au pétitionnaire le :

NOTA BENE : La réalisation du projet est susceptible de donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement Communale, de la Taxe d'Aménagement Départementale et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Les montants seront transmis ultérieurement.

OBSERVATIONS :

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion des travaux doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel doit prévenir la Direction Régionale des affaires Culturelles des Pays de la Loire (service régional de l'archéologie).

A l'issue des travaux, une attestation constatant que les travaux réalisés respectent la réglementation environnementale 2020 et une attestation constatant que les travaux réalisés respectent la réglementation acoustique devront être fournies au dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de clôture. Une déclaration préalable devra être déposée en mairie.

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 construction devra respecter les spécifications techniques pour le pré-équipement en fibre optique. Des notices et documents nécessaires sont disponibles sur le site : www.lafibrearrivechezvous.fr/je-fais-construire.

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 du permis :

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 périmee 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 du permis 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.