

Demande déposée le 27/07/2022 et modifié le 17/08/2022

N° PC 072 346 22 Z0038

Par :	Monsieur VERON Christophe Madame LEROUX Angélique
Demeurant à :	18 rue Jean Gabin 72700 SPAY
Sur un terrain sis à :	Lotissement "Les Epinettes 2", lot n° 43 23 rue des Mûriers 72210 LA SUZE SUR SARTHE
Cadastré :	346 AW 249
Nature des Travaux :	Construction maison individuelle avec garage

Surface de plancher
créée : 73,96 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 27/07/2022 par Monsieur VERON Christophe et Madame LEROUX Angélique,

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 permis d'aménager n° PA 072 346 20 Z0002 autorisé le 26/02/2021 pour la création du lotissement « Les Epinettes 2 »,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 29/07/2022,

Vu le Programme d'Aménagement d'Ensemble approuvé par délibération du conseil municipal le 22/09/2005,

Vu la pièce modifiée le 17/08/2022,

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.*
- *La tranchée drainante aura les caractéristiques suivantes : enveloppe géotextile, matériau drainant disposant de 30% de vide, drain de diamètre 150 (fentes à 360°) et deux regards de visite. La surverse sera raccordée à la boite de branchement pluvial, raccordée au réseau collectif. Le raccordement est à la charge des pétitionnaires. Des installations de récupération des eaux pluviales permettant la limitation des rejets sous forme de cuve par exemple est fortement conseillée.*

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 Départementale et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Les montants seront transmis ultérieurement.

OBSERVATIONS :

A l'issue des travaux, une attestation constatant que les travaux réalisés respectent la **règlementation environnementale 2020** devra être fournie 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 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 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.