ARRETE DE PERMIS de CONSTRUIRE MODIFICATIF

N° 2025-140 du registre des arrêtés.

N° de la demande : **PC 72328 19 Z0013 M02**	Date de dépôt : 02/06/2025 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 03/06/2025
OBJET du PERMIS D'ORIGINE	Démolition et reconstruction d'un lieu de culte existant
OBJET du MODIFICATIF	Modification de l'aspect extérieur, déplacement d'arbres et de candélabres.
ADRESSE	97 chemin des Fontenelles 72190 SARGE-LES-LE MANS
DEMANDEUR	ALCTJ DU MANS LES MAILLETS Monsieur ALBEAU Alain 97 chemin des Fontenelles 72190 SARGE LES LE MANS
Surface de Plancher créée : 253 m² Surface de Plancher démolie : 215 m²	

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SARGE-LES-LE MANS
agissant au nom de la commune

VU :

- la demande de Permis de Construire visée ci-dessus,
- le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.451-1 et suivants et les articles R.421-1 et suivants, R.451-1 et suivants,
- le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SARGE-LES-LE MANS-Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole approuvé le 30/01/2020-28/09/2006 , mis à jour le 25/02/2020, le 05/07/2021 et modifié le 17/12/2020 Zone : **2AU-A 3**
- L'arrêté de Permis de Construire délivré le 13/01/2020
- L'arrêté de Permis de Construire Modificatif délivré le 02/02/2022

- Le terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique.

A R R E T E

ARTICLE 1er -
- Le Permis de Construire modificatif est ACCORDE suivant les dispositions des articles ci-après.

ARTICLE 2 –
- Toutes les prescriptions de l'arrêté susvisé sont maintenues et applicables.

ARTICLE 3 -
- Madame la Directrice Générale de la COMMUNE DE SARGE-LES-LE MANS est en charge de l'exécution du présent arrêté.

SARGE-LES-LE MANS, le 03 JUIL. 2025

Pour le Maire,
L'Adjoint en Charge
de l'Urbanisme, du Développement Durable,
du Développement Economique et des Travaux
par délégation
Xavier CONTANT

Le Maire

MAIRIE DE SARGÉ-LES-LE-MANS (Sarthe)

Marcel MORTREAU

NOTA : La présente décision est transmise au Préfet conformément à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :
Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut-être prorogée, deux fois pour une durée d'un an, c'est-à-dire que sa durée de validité peut-être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit-être : soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la Mairie.

LE BENEFICIAIRE DU PERMIS PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :
- dès le début des travaux, la déclaration d'ouverture de chantier doit être transmise en Mairie, en 3 exemplaires,
- 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, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION - LE PERMIS N'EST DEFINITIF 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans les délais de deux mois précités, le bénéficiaire et tout tiers peuvent saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse, devant le Tribunal Administratif. (Au terme d'un délai de deux mois le silence du Maire vaut rejet implicite),
- 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

LE PERMIS EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS :
Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :
Elle doit être souscrite par le pétitionnaire avant l'ouverture du chantier conformément à l'article L. 42-1 du Code des Assurances.

TAXES ET CONTRIBUTIONS :
Les taxes exigibles sur le territoire de la Commune sont la Taxe d'Aménagement intercommunale (T.A. = 3 %) et la Taxe d'Aménagement départementale (T.A. = 1.8 %), ainsi que la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P. = 0.4 %).

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DE TRAVAUX :
Dès la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux doit être transmise en Mairie, en 3 exemplaires.