

Demande déposée le 28/07/2023 et complétée le 11/09/2023	
Par :	Madame RINSENT Nicole
Demeurant à :	10 RUE LEO DELIBES 72110 BONNETABLE
Sur un terrain sis à :	773 ROUTE DE GUECELARD 72210 ROËZE-SUR-SARTHE
Cadastré :	253 E 256
Nature des Travaux :	abri de jardin

N° DP 072 253 23 Z0030

Surface de plancher
Existante : 37,46 m²
Créée : 5,25 m²

*Affiché
le 29/09/2023*

Destination : annexe

Le Maire de la Commune de Roëzé-sur-Sarthe,

Vu la déclaration préalable présentée le 28/07/2023 par Madame RINSENT Nicole,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/01/2019,
Vu le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation de la Rivière La Sarthe approuvé le 26/02/2007,
Vu l'avis du Maire,
Vu les pièces complémentaires reçues le 11/09/2023,

Considérant le projet de construction d'un abri de jardin de 5,2 m² d'emprise au sol sur la parcelle E 256 située en zone N, secteur NL du plan local d'urbanisme et en zone règlementaire moyenne - secteur naturel du plan de prévention du risque naturel inondation de la rivière La Sarthe (PPRNI),

Considérant que dans l'ensemble de la zone N, les constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer dissociées ou accolées peuvent être autorisées et que dans le secteur NL sont autorisées les habitations légères de loisirs, chaque unité ne pouvant dépasser une emprise au sol de 45m²,

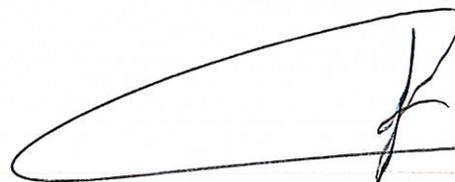
Considérant que l'emprise au sol totale et cumulée est d'environ 42m²,

Considérant qu'en zone règlementaire moyenne du PPRNI, les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées à une augmentation maximale de 30m² d'emprise au sol, et que la prescription relative à la cote du plancher ne s'applique pas aux abris de jardins,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Les travaux décrits dans la demande susvisée **PEUVENT ÊTRE ENTREPRIS.**

Roëzé-sur-Sarthe, le 25 septembre 2023



Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

Date d'affichage du dépôt : 31/07/2023
Transmis à la Préfecture le : 28/09/2023
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. Le redevable devra déclarer les éléments nécessaires à l'établissement de celles-ci dans les quatre-vingt-dix jours suivant l'achèvement des opérations imposables auprès du service des impôts du lieu de situation des biens.

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.