

Demande déposée le 17/11/2023		N° DP 072 253 23 Z0050
Par :	Madame THIERY Vanessa	Surface de plancher Existante : m ²
Demeurant à :	6 route de la Suze 72210 Roëzé-sur-Sarthe	Créée : 17,70 m ²
Sur un terrain sis à :	6 route de la Suze 72210 Roëzé-sur-Sarthe	Affiché le : 14/12/2023
Cadastré :	253 AA 47	Destination : Habitation
Nature des Travaux :	La construction d'un abri de jardin	

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

Vu la déclaration préalable présentée le 17/11/2023 par Madame THIERY Vanessa,
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 règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'article UA section 2 article 1.3 du règlement du plan local d'urbanisme qui dispose que « La partie non contiguë aux limites séparatives doit respecter un recul minimum de 2 mètres pour les façades ouvertes et 1 mètre pour les façades aveugles »,

Considérant que le projet prévoit d'implanter l'abri de jardin à 1 mètre de la limite séparative Nord avec une façade ouverte, ce qui contrevient à l'article susvisé,

DÉCIDE :

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la demande de déclaration préalable susvisée sous réserve de respecter les prescriptions émises en article 2.

Article 2 : L'abri de jardin sera implanté à 2 mètres de la limite séparative Nord.

Roëzé-sur-Sarthe, le 7 décembre 2023

Le Maire, Madame Catherine TAUREAU



Date d'affichage du dépôt : 17/11/2023

Transmis à la Préfecture le :

Notifié au pétitionnaire le :

OBSERVATION :

La construction sera uniquement à usage d'abri de jardin, en aucun cas elle aura un usage d'habitation.

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.

Pour Information : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services gérer « mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

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, 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.