

Demande déposée le 29/11/2023	
Par :	Monsieur et Madame DEROCHE Bruno et Sophie
Demeurant à :	38 route de la Suze 72210 Roëzé-sur-Sarthe
Sur un terrain sis à :	38 route de la Suze 72210 Roëzé-sur-Sarthe
Cadastré :	253 AA 23
Nature des Travaux :	Modification d'ouvertures et remplacement de menuiseries

N° DP 072 253 23 Z0053

Affiché le : 05/01/2024

Destination : Habitation

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

Vu la déclaration préalable présentée le 29/11/2023 par Monsieur et Madame DEROCHE Bruno et Sophie,
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 UB du Plan Local d'Urbanisme,

DÉCIDE :

Il n'est pas fait opposition à la demande de déclaration préalable susvisée.

Roëzé-sur-Sarthe, le 21 décembre 2023



Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

Date d'affichage du dépôt : 01/12/2023

Transmis à la Préfecture le :

Notifié au pétitionnaire le :

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, 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.