

MAIRIE
de Roëzé-sur-Sarthe

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 08/01/2024 et complétée le 08/02/2024		N° DP 072 253 24 Z0003
Par :	Monsieur DE QUEIROS Antonio	
Demeurant à :	25 allée Champenoise 72210 ROËZÉ-SUR-SARTHE	Affiché le : 11/03/2024
Sur un terrain sis à :	25 allée Champenoise 72210 ROËZÉ-SUR-SARTHE	
Cadastré :	253 AE 40, 253 AE 41	
Nature des Travaux :	Construction d'un garage et d'un préau	Destination : habitation

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

Vu la déclaration préalable présentée le 08/01/2024 par Monsieur DE QUEIROS Antonio,
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 les pièces complémentaires en date du 08/02/2024,

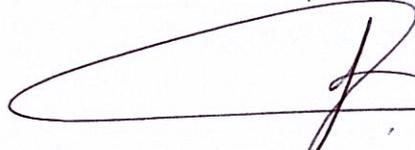
CONSIDERANT les pièces jointes au dossier, le projet consiste en la construction d'un garage en dur et d'un préau accolé,
CONSIDERANT l'article 2 du règlement de la zone UB du Plan Local d'urbanisme en vigueur qui dispose que les tôles ondulées en toiture des nouvelles constructions sont interdites.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Les travaux décrits dans la demande susvisée **PEUVENT ÊTRE ENTREPRIS** sous réserve du respect des conditions suivantes :

- *Dans l'intérêt public attaché au paysage urbain et à la qualité des constructions, le matériau de la toiture du préau prévu en bac acier ne devra pas prendre la forme de la tôle ondulée.*

Roëzé-sur-Sarthe, le 07 mars 2024



Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

Date d'affichage du dépôt : 09/01/2024

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 Communale, de la Taxe d'Aménagement Départementale et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Les montants seront transmis ultérieurement. **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.