

Demande déposée le 21/06/2024

N° DP 072 253 24 Z0033

Arrêté n°RU.24.022

Par : **Monsieur AUDUC Maxime**

Demeurant à : **3 rue Auguste Gallas**
72210 ROËZÉ-SUR-SARTHE

Sur un terrain sis à : **3 rue Auguste Gallas**
72210 ROËZÉ-SUR-SARTHE

Cadastré : **253 AC 217**

Nature des travaux : **Extension d'un garage**

Surface de plancher
Existante : 19,5 m²
Créée : 7,9 m²

Affiché le : 19/07/2024

Destination : habitation

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

Vu la déclaration préalable présentée le 21/06/2024 par Monsieur AUDUC Maxime,
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,

CONSIDERANT le projet d'extension d'une surface de 7.9 m² d'un garage de 19.5 m²,

CONSIDERANT l'article 2 du règlement de la zone Urbaine de centre bourg dite « zone UA » du Plan Local d'Urbanisme de Roëzé-sur-Sarthe relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qui dispose que :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse, ...).
- Les toits inclinés des annexes dissociées de l'habitation de plus de 16 m² d'emprise au sol doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles, ou en tuiles plates de teinte terre cuite, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire. Les plaques en fibrociments, les tôles ondulées et les autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique sont interdits.

ARRETE

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

- Les murs du garage seront recouverts d'un enduit de teinte similaire à l'enduit de façade de l'habitation principale.
- La toiture du garage devra être couverte par des ardoises, ou des tuiles, ou des matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire ; les plaques en fibrociments, les tôles ondulées et les autres matériaux non traditionnels sont proscrits.

Roëzé-sur-Sarthe, le 18 juillet 2024



Le Maire, Mme Catherine TAUREAU



Date d'affichage du dépôt : 24/06/2024

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.