

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° DP 072 253 26 00002

Arrêté n°RU.26.003

Déposé le : **09/01/2026**

Dépôt affiché le :

Demandeur : **Monsieur ROCHER Maxime**

Nature des travaux : **Réfection toiture dépendances**

Sur un terrain sis à : **1934 route de louplande à Roëzé-sur-Sarthe (72210)**

Référence(s) cadastrale(s) : **253 H 953**

Commune de Roëzé-sur-Sarthe

ARRÊTÉ
de non-opposition à une Déclaration Préalable
au nom de la commune de Roëzé-sur-Sarthe

Le Maire de la Commune de Roëzé-sur-Sarthe

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 la déclaration préalable présentée le 09/01/2026 par Monsieur Rocher Maxime,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour réfection toiture dépendances ;
- sur un terrain situé 1934 route de louplande à Roëzé-sur-Sarthe (72210) ;
- sans surface de plancher créée ;

Considérant que le projet prévoit la réfection toiture dépendances sur un terrain situé dans la zone A du PLU,

Considérant que l'article A2 du règlement du PLU prévoit pour les toitures que « On doit employer soit un matériau d'aspect similaire à celui utilisé sur le bâtiment principal, soit des matériaux de teinte ardoise ou terre cuite. » et que le projet prévoit la réfection de la toiture des dépendances, il conviendra de respecter la prescription mentionnée à l'article 2 du présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2

La toiture sera de teinte et matériaux similaires à l'existant et au bâtiment principal.

Roëzé-sur-Sarthe, le 22 janvier 2026



Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

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 le délai de 2 mois qui suit la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique, dans le délai d'1 mois, le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Durée de validité de l'autorisation :

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 trois ans 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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.