



Commune de Roëzé-sur-Sarthe

DOSSIER : N° DP 072 253 25 00079

Arrête n° RU.26.004

Déposé le : 09/12/2025

Dépôt affiché le : 10/12/2025

Complété le : 05/01/2026

Demandeur : SAS TILYO représentée par Monsieur LEROY Nicolas

Nature des travaux : Isolation thermique par l'extérieur

Sur un terrain sis à : 1 rue Auguste Gallas à Roëzé-sur-Sarthe (72210)

Références cadastrales : 253 AC 218, 253 AC 219

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 09/12/2025 par la SAS TILYO représentée par Monsieur LEROY Nicolas,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 05/01/2026,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'isolation thermique par l'extérieur recouvert d'un enduit RAL 1034 (ocre);
- sur un terrain situé 1 rue Auguste Gallas à Roëzé-sur-Sarthe (72210) ;

Considérant le projet d'isolation par l'extérieur recouvert d'un enduit de teinte RAL 1034 (ocre) sur les parcelles 253 AC 218 et 253 AC 219, situées en zone UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la Commune de Roëzé sur Sarthe,

Considérant que la zone UA comprend les secteurs urbanisés du centre bourg et qu'elle est marqué par la qualité et la sensibilité architecturale du bâti ancien,

Considérant que l'article 2.1) de la section 2 dispose que « La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs »,

Considérant que le bâti environnant du projet, présente des teintes d'enduit de beige clair à sable clair,

Considérant que la teinte ocre (RAL1034) n'est pas représentée dans ce secteur,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable susvisée sous réserve du respect de la prescription mentionnée à l'article 2.

Article 2

La teinte d'enduit devra se rapprocher des teintes d'enduit déjà présentes dans l'environnement bâti du projet, à savoir des teintes RAL1014 (ivoire), RAL1015 (ivoire clair) ou encore des teintes RAL1001 (beige), RAL1002 (sable clair).

Roëzé-sur-Sarthe, le 29 janvier 2026

Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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 "Télérécours 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.