



DOSSIER : N° DP 072 253 26 00021

Arrêté n°RU.26.031

Déposé le : 13/04/2026

Dépôt affiché le : 13/04/2026

Demandeur : Madame DODIN Emilie

Nature des travaux : **Extension comprenant une démolition**

Sur un terrain sis à : **29 rue Auguste Gallas à Roëzé-sur-Sarthe (72210)**

Référence(s) cadastrale(s) : **253 AC 191**

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 13/04/2026 par Madame DODIN Emilie,

Vu l'objet de la déclaration :

- extension de la construction existante comprenant une démolition partielle ;
- sur un terrain situé 29 rue Auguste Gallas à Roëzé-sur-Sarthe (72210) ;
- pour une surface de plancher créée de 24 m² ;

Considérant que le projet prévoit l'extension d'une construction existante, pour une surface de plancher créée de 24m², et comprenant la démolition de 8,22 m², dans la zone UA du PLU ;

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.

Article 2

En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- date à laquelle le pétitionnaire a reçu notification du présent arrêté ;
- date de transmission de cet arrêté au préfet ;

Roëzé-sur-Sarthe, le 30 avril 2026



Le Maire, Monsieur Christophe BERTRE

NOTA BENE : La présente autorisation est 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. Vous déclarez les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement, dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal, à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts dans la rubrique «Gérer mes biens immobiliers».

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.