



Commune de Roëzé-sur-Sarthe

DOSSIER : N° DP 072 253 26 00034

Arrêté n°RU.26.059

Déposé le : **10/07/2026**

Dépôt affiché le : **15/07/2026**

Demandeur : **Madame THOMAS Oriane**

Nature des travaux : **Création d'une ouverture dans la clôture et pose d'un portillon**

Sur un terrain sis à : **3 route de la Suze à Roëzé-sur-Sarthe (72210)**

Référence(s) cadastrale(s) : **253 AD 91**

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 10/07/2026 par Madame THOMAS Oriane,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour création d'une ouverture dans le mur de clôture et pose d'un portillon ;
- sur un terrain situé 3 route de la Suze à Roëzé-sur-Sarthe (72210) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une ouverture dans la clôture et la pose d'un portillon sur un terrain situé dans la zone UA du PLU,

Considérant que l'ouverture projetée débouche directement sur une parcelle communale aménagée en aire de jeux ouverte au public et qu'il y a lieu d'encadrer les modalités d'utilisation de cet accès afin de garantir la sécurité des usagers,

Considérant que l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »,

Considérant que ces risques peuvent être prévenus par des prescriptions particulières assortissant la présente décision ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable susvisée.

Article 2

Les travaux devront être réalisés dans le respect des prescriptions suivantes :

- L'ouverture créée dans le mur de clôture est exclusivement destinée à un accès piéton. Aucun accès de véhicule ne pourra être créé ou utilisé à cet emplacement.
- Le portillon devra s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété afin de ne pas empiéter sur le domaine communal lors de son utilisation.
- Préalablement à toute utilisation de cet accès, les aménagements nécessaires au raccordement de la sortie au cheminement piéton existant sur le domaine public communal devront être réalisés par le pétitionnaire. Toute intervention sur le domaine public communal est subordonnée à la conclusion préalable d'une convention avec la commune définissant la nature, les modalités de réalisation et, le cas échéant, les conditions d'entretien des travaux.

Roëzé-sur-Sarthe, le 29 juillet 2026



Le Maire, Christophe BERTRE

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 "Télerecours 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.