REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Roëzé-sur-Sarthe

DOSSIER : N° DP 072 253 26 00045
Arrêté n° RU.26.098
Déposé le : **29/09/2026**
Dépôt affiché le **: 29/09/2026**
Complété le : **27/10/2026**
Demandeur : **Commune de Roézé-sur-Sarthe représentée par M. BERTRE Christophe**
Nature des travaux : **Démolition et reconstruction d'un chalet**
Sur un terrain sis à : **51 route de Beaufeu à Roëzé-sur-Sarthe (72210)**
Référence cadastrale : **253 AE 73**

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 29/09/2026 par la commune de Roézé-sur-Sarthe représentée par M. BERTRE Christophe, incluant une démolition,
- Vu les pièces complémentaires reçues en date du 27/10/2026,
- Vu l'objet de la déclaration :
  - pour la démolition et la reconstruction d'un chalet,
  - sur un terrain situé 51 route de Beaufeu à Roëzé-sur-Sarthe (72210),
  - pour une surface de plancher créée de 19,98 m^2,

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable susvisée incluant une demande de démolition.

En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, des 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 06 novembre 2026

MAIRIE DE ROËZÉ SUR SARTHE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(Sarthe)

Le Maire, Christophe BERTRE

OBSERVATION :L'attention est attirée sur le fait que préalablement à la démolition, un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante doit être établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ; les résultats doivent être transmis à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux (Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis).

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 "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.