



ARRETE

de non opposition à une déclaration préalable

N° 2026-068 du registre des arrêtés.

N° de la demande : DP 72328 26 00009	Date de dépôt : 17/02/2026 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 17/02/2026
OBJET DE LA DEMANDE	Isolation par l'extérieur, aménagement du garage en pièce habitable, modification d'ouvertures et abri de jardin.
ADRESSE	31 Rue des Tamaris 72190 SARGE-LES-LE MANS
DEMANDEUR	Madame Anne-Marie MELLOTT 31 rue des Tamaris 72190 Sargé-Lès-le Mans

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SARGE-LES-LE MANS
agissant au nom de la commune

VU :

- la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle visée ci-dessus,
 - le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.451-1 et suivants,
 - le Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole approuvé le 30/01/2020, mis à jour le 25/02/2020, le 05/07/2021, le 11/09/2024, le 09/10/2024, le 31/01/2025, modifié le 17/12/2020, le 29/09/2022, le 03/10/2024, le 09/10/2025, 18/12/2025, révision allégée le 30/06/2022, le 15/12/2022, 28/05/2025 et le 18/12/2025 - Zone: **U MIXTE 1**
 - les pièces complémentaires en date du 12/03/2026
-
- Le terrain est grevé de servitudes aéronautiques de balisage et de dégagement.
 - Le terrain se situe dans une zone où s'applique un coefficient nature de 0,3.
 - Le terrain se situe dans une zone où la hauteur maximale autorisée est de 16 mètres.
 - Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit défini par l'Arrêté Préfectoral du 18 mars 2016 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.
 - Le terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique.

ARRETE

ARTICLE 1er -

- Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

ARTICLE 2 -

- Madame la Directrice Générale de la COMMUNE DE SARGE-LES-LE MANS est en charge de l'exécution du présent arrêté.

SARGE-LES-LE MANS, le

25 MARS 2026



Le Maire

Xavier CONTANT

NOTA : La présente décision est transmise au Préfet conformément à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée, deux fois pour une durée d'un an, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être : soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la Mairie.

LE BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES 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, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION - L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- Si vous entendez contester la présente décision, vous disposez D'UN MOIS pour saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme. Le silence de l'administration pendant plus de deux mois vaut décision implicite de rejet. Vous pouvez également saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la présente décision. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Les juridictions administratives peuvent être saisies de manière dématérialisée sur " www.telerecours.fr"

- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS :

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire avant l'ouverture du chantier conformément à l'article L. 42-1 et suivants du Code des assurances.

TAXES ET CONTRIBUTIONS :

Les taxes exigibles sur le territoire de la Commune sont la Taxe d'Aménagement intercommunale (T.A. = 3 %) et la Taxe d'Aménagement départementale (T.A. = 1.8 %), ainsi que la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P. = 0.4 %).

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DE TRAVAUX :

Dès la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux doit être transmise en Mairie, en 3 exemplaires.

Recommandations à l'arrêté de non opposition à la déclaration n° **DP 72328 26 00009**

VOIRIE - CIRCULATION - ECLAIRAGE PUBLIC :

- L'accès existant sera conservé.
- Les cotes de niveau actuelles en limite de parcelle devront être conservées.
- Tous les regards à caractère privé seront mis à la cote finie de la parcelle par le pétitionnaire et devront être implantés en domaine privé.
- Pour la tenue des espaces verts, une bordure P1 ou une clôture avec soubassement devra être posée en limite de voirie.
- Toutes dispositions devront être prises par les entreprises pour garantir la sécurité des usagers, éviter le dégagement des poussières et les salissures sur la voirie.
- Toutes les modifications ou détériorations de la voirie, de son mobilier urbain, des réseaux et de la signalisation seront à la charge du pétitionnaire.
- Pour tout dépôt ou échafaudage sur le domaine public, le pétitionnaire devra demander trois semaines avant le début des travaux, une autorisation auprès du service voirie (Contact secrétariat tél. : 02 43 47 47 79).

