



# RETRAIT d'une décision tacite et OPPOSITION à une déclaration préalable

N° *11-2023* du registre des arrêtés.

N° de la demande : <b>DP 72328 22 Z0042</b>	Date de dépôt : 29/09/2022 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
<b>OBJET DE LA DEMANDE</b>	Rénovation de la toiture création de 4 lucarnes création d'une fenêtre de toit
<b>ADRESSE</b>	203 Chemin de Fontay 72190 SARGE-LES-LE MANS
<b>DEMANDEUR</b>	Madame Aurélie TACHOT 203 CHEMIN DE FONTAY 72190 SARGE-LES-LE MANS

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

**VU :**

- la demande de Déclaration Préalable 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 et modifié le 17/12/2020. - Zone: **A 1**
- la déclaration préalable délivrée tacitement le 09/12/2022,
- la lettre de saisine relative à la procédure contradictoire engagée le 22/12/2022 et notifiée le 23/12/2022 à laquelle la pétitionnaire n'a émis aucune observation,
- Le terrain est concerné par la présence d'une zone humide.
- Le terrain comporte un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme
- Le terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique.

**CONSIDERANT que** le projet est situé en zone A1 du Plan Local d'Urbanisme Communautaire (PLUcom),

**CONSIDERANT que** le règlement du PLUcom relatif à la destination des constructions autorise « *la rénovation et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes* »,

**CONSIDERANT que** le projet prévoit la rénovation d'un bâtiment agricole,

**CONSIDERANT que** le projet ne respecte pas le règlement du PLUcom,

**ARRETE**

**ARTICLE 1er -**

- La Déclaration Préalable obtenue tacitement le 09/12/2022 est **RETIREE**.

**ARTICLE 2 -**

- Il est fait **OPPOSITION** à la Déclaration Préalable pour le projet décrit dans la demande visée ci-dessus.

**ARTICLE 3 -**

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

23 FEV. 2023

SARGE-LES-LE MANS, le

Le Maire



Marcel MORTREAU

**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.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** - Le destinataire d'un arrêté d'opposition ou tout tiers qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. (Au terme d'un délai de deux mois le silence du Maire vaut rejet implicite). La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



SARGE-LES-LE MANS, le

22 DEC. 2022

Service Instructeur LE MANS MÉTROPOLE  
Dossier suivi par: Catherine GAILLARD  
Tél. 02.43.47.45.50  
Email. catherine.gaillard@lemans.fr

Madame Aurélie TACHOT  
203 CHEMIN DE FONTAY  
72190 SARGE-LES-LE MANS

Renseignements  
tous les jours le matin et  
sur rendez-vous l'après midi.

N° Dossier: DP 72328 22 Z0042  
Demande reçue le: 29/09/2022 complétée le: 09/11/2022  
Demandeur: Madame TACHOT Aurélie  
Adresse des travaux: 203 Chemin de Fontay  
72190 SARGE-LES-LE MANS

**RECOMMANDE AVEC A.R.**

**OBJET: Lettre de procédure contradictoire pour un retrait de décision tacite**

Madame,

Vous avez déposé un dossier de déclaration préalable le 29 septembre 2022 pour la rénovation de toiture, la création de 4 lucarnes et la création d'une fenêtre de toit au 203 chemin de Fontay

Vous bénéficiez depuis le 9 décembre 2022 d'une autorisation tacite pour réaliser votre projet.

Après examen de votre dossier, je considère que cette autorisation est illégale et j'envisage de la retirer en application de l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme.

En effet, cette autorisation tacite est illégale car elle ne respecte pas le règlement du Plan Local d'Urbanisme Communautaire qui autorise « la rénovation et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes ». Or votre projet porte sur la rénovation d'un bâtiment agricole existant. Afin de pouvoir accorder les modifications présentées dans le cadre de la déclaration préalable, il est nécessaire de procéder au préalable au changement de destination du bâtiment. Ce changement de destination étant toujours en cours d'instruction (PC 72328 22 Z0022).

Aussi, conformément aux articles L. 121-1 et L. 211-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, je vous informe que je vais procéder au retrait de votre autorisation tacite et refuser votre projet.

Je vous invite à présenter vos observations écrites sur cette décision dans un délai de 15 jours.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire

Marcel MORTREAU

Article L121-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration : « Exception faite des cas où il est statué sur une demande, les décisions individuelles qui doivent être motivées en application de l'article L. 211-2, ainsi que les décisions qui, bien que non mentionnées à cet article, sont prises en considération de la personne, sont soumises au respect d'une procédure contradictoire préalable. Les dispositions de l'article L. 121-1 ne sont pas applicables :

1° En cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles ;

2° Lorsque leur mise en œuvre serait de nature à compromettre l'ordre public ou la conduite des relations internationales ;

3° Aux décisions pour lesquelles des dispositions législatives ont instauré une procédure contradictoire particulière ;

4° Aux décisions prises par les organismes de sécurité sociale et par l'institution visée à l'article L. 5312-1 du code du travail, sauf lorsqu'ils prennent des mesures à caractère de sanction. Les dispositions de l'article L. 121-1, en tant qu'elles concernent les décisions individuelles qui doivent être motivées en application de l'article L. 211-2, ne sont pas applicables aux relations entre l'administration et ses agents.

Les décisions mentionnées à l'article L. 211-2 n'interviennent qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Cette personne peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix. L'administration n'est pas tenue de satisfaire les demandes d'audition abusives, notamment par leur nombre ou leur caractère répétitif ou systématique. Les mesures mentionnées à l'article L. 121-1 à caractère de sanction ne peuvent intervenir qu'après que la personne en cause a été informée des griefs formulés à son encontre et a été mise à même de demander la communication du dossier la concernant ».

Article L242-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration : « L'administration ne peut abroger ou retirer une décision créatrice de droits de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers que si elle est illégale et si l'abrogation ou le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision. Par dérogation à l'article L. 242-1, l'administration peut, sans condition de délai :

1° Abroger une décision créatrice de droits dont le maintien est subordonné à une condition qui n'est plus remplie ;

2° Retirer une décision attribuant une subvention lorsque les conditions mises à son octroi n'ont pas été respectées.

Sur demande du bénéficiaire de la décision, l'administration est tenue de procéder, selon le cas, à l'abrogation ou au retrait d'une décision créatrice de droits si elle est illégale et si l'abrogation ou le retrait peut intervenir dans le délai de quatre mois suivant l'édition de la décision. »