



DÉCLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DP 044 159 26 00044

Arrêté n°2026-121

Demande de déclaration préalable déposée le 13/08/2026 et complète le 16/10/2026	
Par :	Monsieur Loïc GOOSSENS
Demeurant ⁽¹⁾ :	2 Rue du Courtil Bochet 44690 ST FIACRE SUR MAINE
Sur un terrain, situé ⁽²⁾ :	2 Rue du Courtil Bochet 44690 SAINT-FIACRE-SUR-MAINE
et cadastré ⁽²⁾ :	159 A 1551, 159 A 1552, pour une superficie de 246 m ²
Nature du projet :	Remplacement de fenêtres, porte et création d'une ouverture

Le Maire de la commune de SAINT-FIACRE-SUR-MAINE,

Vu la demande de déclaration préalable décrite ci-dessus ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/11/2013 et modifié le 16/10/2023 ;

Vu le règlement de la zone UCp du plan local d'urbanisme, dans laquelle est situé le terrain objet de la demande de déclaration préalable ;

Considérant la nature du projet objet de la demande de déclaration préalable :

- **Remplacement de fenêtres, porte et création d'une ouverture**

ARRÊTE

Article unique

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

Saint-Fiacre sur Maine,

Le 26 octobre 2026

Le Maire,

Nicolas DEROCHE

INFORMATIONS :

Certaines opérations de construction et d'aménagement peuvent donner lieu au paiement d'une Taxe d'Aménagement (TA), et d'une Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) qui sont dues par le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme. La TA se décompose en deux parts : une part communale au taux de 5 % (taux pouvant varier suivant les secteurs de la commune) et une part départementale au taux de 2,5%. Le taux de la RAP est de 0,4%. Certains types de constructions peuvent par ailleurs faire l'objet d'exonérations et d'abattements.

Si vous êtes concernés, vous serez informés prochainement du montant de la TA et de la RAP dont vous serez redevables pour votre projet.

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.

Conformément à l'article R. 423-6 du Code de l'Urbanisme, l'avis de dépôt du présent dossier a fait l'objet d'un affichage en mairie de SAINT-FIACRE-SUR-MAINE le 21/08/2026.

(1) : pour le demandeur principal

(2) : sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Commencement des travaux : Le bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir affiché sur le terrain un panneau réglementaire (dimensions supérieures à 80 cm) et visible depuis la voie publique décrivant le projet (notamment votre nom, la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme ainsi que son numéro, la nature du projet, la superficie du terrain... conformément aux articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme) et mentionnant les droits de recours.

La décision de non-opposition à une déclaration préalable n'est définitive qu'en l'absence de recours.

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 bénéficiaire de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Dans le délai de trois mois après la date de la notification de la décision de non-opposition, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer le bénéficiaire de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers.

La décision vérifie la conformité du projet aux règles d'urbanisme, mais 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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la décision de non-opposition à la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Délais et voies de recours :

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

III. Il peut également dans un délai d'UN MOIS suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux mentionné ci-dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

Durée de validité : la décision de non-opposition à une déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire, ou si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à un an (articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme). En cas de recours, le délai de validité de la décision est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.