



COMMUNE de Roëzé-sur-Sarthe

DOSSIER : N° DP 072 253 25 00037

Arrêté n° RU.25.050

Déposé le : 30/05/2025

Dépôt affiché le : 12/06/2025

Demandeur : SCI Wagen PARK représentée par Monsieur COIFFE Gildas

Nature des travaux : Changement de destination de bâtiment à usage d'habitation à entrepôt

Sur un terrain sis à : JOUANNAIS à Roëzé-sur-Sarthe (72210)

Référence(s) cadastrale(s) : 253 F 1045, 253 F 1048

## ARRÊTÉ

### d'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 le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation de la Sarthe Aval approuvé le 27/02/2007,

Vu la déclaration préalable présentée le 30/05/2025 par SCI Wagen PARK représentée Monsieur COIFFE Gildas,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination de bâtiment à usage d'habitation à entrepôt ;
- sur un terrain situé JOUANNAIS à Roëzé-sur-Sarthe (72210) ;
- pour une surface de plancher créée de 530 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet porte sur le changement de destination de deux bâtiments à usage d'habitation en deux bâtiments de stockage pour une activité de service plutôt non, en zone A du PLU et en zone de PPRNI,

**Considérant** que l'article A.1-2 du PLU précise qu'est autorisé « le changement de destination des constructions existantes pour un usage d'habitation, de commerce, d'activité de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, à condition : que le bâtiment soit identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination »,

**Considérant** que les bâtiments concernés par le projet ne sont pas repérés au règlement graphique comme étant éligibles à un changement de destination,

**Considérant** que l'article 4.1-6 du Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation de la Sarthe aval, pour la zone moyenne, n'autorise pas le changement de destination vers un usage d'activité des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,

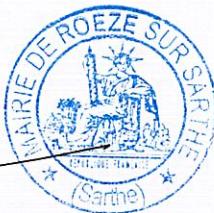
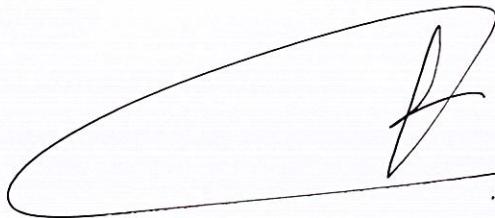
**Considérant** que le projet n'est pas conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme ni à celles du Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation,

# ARRÊTE

## Article unique

La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**.

Roëzé-sur-Sarthe, le 27 juin 2025



Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

*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 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).