



Commune de Roëzé-sur-Sarthe

DOSSIER : N° PC 072 253 26 00020

Arrêté n°RU.26.079

Déposé le : 05/06/2026

Dépôt affiché le : 08/06/2026

Complété le : 16/07/2026

Demandeur : **GAEC FERME DE LA BEUNECHE** représenté par
Monsieur LITEAU John

Nature des travaux : **Extension et couverture d'une fumière
existante**

Sur un terrain sis à : **1270 route de la Beunèche à Roëzé-sur-
Sarthe (72210)**

Référence cadastrale : **253 D 872**

ARRÊTÉ

accordant un Permis de Construire 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 demande de permis de construire présentée le 05/06/2026 par le GAEC FERME DE LA BEUNECHE représenté par Monsieur LITEAU John,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 16/07/2026,

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension et couverture d'une fumière existante pour une remise aux normes ;
- sur un terrain situé 1270 route de la Beunèche à Roëzé-sur-Sarthe (72210) ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire – annexe de la Sarthe en date du 25/08/2026,

Vu l'avis favorable tacite de la DDT72_Service-eau-environnement en date du 31/08/2026,

Vu l'avis favorable avec prescription de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/07/2026,

Considérant le projet de remise aux normes de la fumière existante sur une parcelle située en zone A du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et impacté par la zone réglementaire forte du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRNI) Sarthe Aval,

Considérant que la zone réglementaire forte du PPRNI Sarthe Aval autorise, sous réserves de prescriptions, « *Les constructions nouvelles liées à l'existant des bâtiments agricoles d'élevage dues aux mises aux normes des installations à condition que la capacité d'accueil de la construction reste identique à sa capacité d'accueil initiale* »,

Considérant que la capacité d'accueil est identique à la capacité existante,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique Manoir de la Beunèche,

Considérant l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,

Considérant qu'en l'état, les travaux projetés sont susceptibles de porter atteinte à la qualité de la construction,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Au titre du Plan de Prevention des Risques-Naturels Inondations :

- Les réseaux électriques seront hors d'eau,
- Les matériaux mis en place sous la référence seront insensibles à l'eau,
- Des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre.

Pour information, la cote de référence NGF au droit du projet est de 39.13.

Au titre de l'insertion du projet dans son environnement, afin de favoriser l'intégration du projet dans le paysage environnant et préserver le caractère vernaculaire et l'intérêt des lieux :

- la couverture doit être réalisée en tôle au profilé rappelant les toitures traditionnelles en zinc à joint debout et d'une couleur gris quartz de finition mate, ou en tôle ondulé dans une finition similaire.

Il est également essentiel que le projet soit étudié de manière à s'intégrer dans cet environnement rural et typique qui évolue vers une industrialisation.

À ce titre, la mise en place, dès la première année des travaux, de haies végétales composées d'essences locales, plantées en quinconce, est indispensable en renforcement des haies existantes. Les haies assureront une occultation progressive et durable tout en favorisant la biodiversité. Cette haie devra occuper au minimum trois côtés de la parcelle. Des essences telles que le charme, le troène, le cornouiller, le fusain ou le noisetier pourront être utilisées.

Roëzé-sur-Sarthe, le 21 septembre 2026



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. **Le redevable devra déclarer les éléments nécessaires à l'établissement de celles-ci dans les quatre-vingt-dix jours suivant l'achèvement des opérations imposables auprès du service des impôts du lieu de situation des biens.**

OBSERVATION :

La mise en œuvre des travaux devra strictement se conformer au projet autorisé par le présent arrêté. Toute modification souhaitée, avant le début des travaux ou en cours de chantier, devra faire l'objet d'une demande modificative préalable.

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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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.