



## ARRÊTÉ

### D'opposition à une déclaration préalable Au nom de la commune de LA MENITRE

#### Le Maire de la Commune de LA MENITRE

VU la déclaration préalable présentée le 09/03/2026 par Madame ROEGIERS BERNADETTE et Monsieur ROEGIERS PHILIPPE,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour Extension d'une CONSTRUCTION EXISTANTE - bâti léger clos et couvert ayant un lien direct avec l'habitation ;
- sur un terrain situé : 4 Rue Jacques Métivier à LA MENITRE (49250)
- pour une surface de plancher créée de 9 m<sup>2</sup>;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de La Ménitrie approuvé le 22 avril 2004 et modifié ;

VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation du val d'Authion approuvé le 7 mars 2019,

VU le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30 et suivants,

Vu l'avis d'accord avec Prescription de l'Unité Départementale de l'architecture et du Patrimoine du Maine et Loire en date du 21/04/2026 ;

VU la demande d'informations complémentaires par courrier en date du 26/03/2026 et notifiée le 02/04/2026 via le guichet unique des autorisations d'urbanisme ;

CONSIDERANT QUE le projet susvisé, en l'état est de nature à porter atteinte à la mise en valeur et à la conservation du monument ou de ses abords ;

CONSIDERANT QUE le projet susvisé, présente une emprise au sol nouvelle de 9.8m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT QUE, l'emprise au sol existante sur le terrain excède déjà les limites imposées par l'article UB 9 du règlement du document d'urbanisme susvisé, soit en l'espèce 20% de la superficie du terrain,

CONSIDERANT QUE, une construction de type pergola apparaissant au cadastre et sur les pièces jointes fourni au dossier susvisé semble avoir été édifiée sans autorisation, de ce fait l'article UB 2 du règlement du document d'urbanisme susvisé stipulant que les constructions antérieures à la date du 9 septembre 1998 ayant atteint ou dépassé les possibilités de construire autorisé par le coefficient d'emprise au sol (article 9) pourront bénéficier d'une extension dans la limite du plafond de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne pourra être appliqué pour ce projet ;

CONSIDERANT QUE la demande de clarification de certaines incohérences entre les informations déclarées sur le cerfa et les pièces graphiques de la demande de travaux susvisée n'ont pas été éclaircies ;

## ARRÊTE

### Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** pour les motifs mentionnés à l'article 2. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

### Article 2

Le terrain objet des travaux a atteint le seuil d'emprise au sol autorisable par le règlement du PLU susvisé.

LA MENITRE, le 07/05/2026  
L' Adjoint délégué à l'urbanisme,  
Yves JEULAND



*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)