Commune de
MONCE EN BELIN

Dossier n° DP0722002600068

Date de dépôt : le 30/09/2026
Demandeur : Madame MÉNAGÉ STECY
Adresse du demandeur : 22 ROUTE DE LAIGNE EN BELIN 72230 MONCE EN BELIN
Nature des travaux : Changement de destination de la dépendance en habitation avec création d'un logement sans modifications extérieures
Adresse terrain : 22 ROUTE DE LAIGNE EN BELIN 72230 MONCE EN BELIN

L.R.A.R. : 88000206604261M

Déclaration Préalable Constructions
Refusée au nom de la commune

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable déposée le 30/09/2026 par Madame MÉNAGÉ STECY,

Vu l'objet de la demande pour : Changement de destination de la dépendance en habitation avec création d'un logement sans modifications extérieures,
Sur le terrain :

- cadastré 0A-0581 d'une superficie de 758 m²,
- situé 22 ROUTE DE LAIGNE EN BELIN à MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 01/10/2026 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;
Vu le porter-à-connaissance de la Direction Départemental des Territoires de la Sarthe concernant le risque d'incendie de forêt en date du 20/06/2025 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2013009-0009 du 23/01/2013 portant réglementation en vue de prévenir les incendies de forêt dans le département de la Sarthe ;

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que le terrain est situé proximité d'un massif boisé et que la Direction Départementale des Territoires de la Sarthe, dans la cartographie annexée à son porter-à-connaissance pour les feux de forêt et élaborée en appliquant l'indice de sensibilité potentielle des types de végétation issu de la nomenclature de l'ONF et décliné par domaine biogéographique, identifie ce massif comme étant concerné par une zone de sensibilité faible à très forte aux incendies de forêts ;

Considérant que ce massif, dans sa zone de sensibilité très forte, est directement exposé au risque d'incendie de forêt et que ce risque, notamment par propagation des flammes, s'étend également à sa zone de sensibilité faible dans laquelle se situe le bâtiment objet de la demande ;

Considérant qu'afin de limiter ou de ne pas aggraver les risques liés aux feux de forêts pour les biens et les personnes, une zone tampon de sécurité d'une largeur de 50 mètres depuis les massifs forestiers à risque doit être préservée de toute nouvelle construction autre que celles, conformément au porter-à-connaissance, qui sont nécessaires à la prévention et à la lutte contre les

Publié le
28 OCT. 2026

incendies de forêt et de végétation, ainsi que les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date d'approbation du porter-à-connaissance, et l'extension de ces dernières à condition de ne pas aggraver le risque et notamment de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au danger ;

Considérant que le projet, qui prévoit le changement de destination de la dépendance en habitation avec création d'un logement, est situé approximativement à 30 mètres du massif boisé précité dans la zone tampon de sécurité et qu'ainsi il est de nature à exposer le futur logement aux risques et nuisances liés aux incendies de forêt et donc d'augmenter le nombre de personnes exposées au danger ;

Considérant dès lors que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité de ses occupants, ainsi qu'à celle des riverains à proximité au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'article N1-1 du règlement du PLUi autorise la réfection des constructions existantes, l'extension en construction neuve des habitations existantes sous certaines conditions, l'extension des habitations existantes par changement de destination d'un bâtiment existant dans son prolongement sous réserve qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles, les constructions annexes aux habitation et les piscines, ainsi que pour les bâtiments spécifiquement identifiés sur les documents graphiques, le changement de destination à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un nouveau logement dans une dépendance accolée à l'habitation sur un bâtiment non repéré au règlement graphique du PLUi, que la création de nouveaux logements hors changement de destination d'un bâtiment identifié ne fait pas partie des constructions et utilisations du sol autorisées et qu'ainsi, le projet ne respecte pas l'article N1-1 du règlement du PLUi ;

ARRETE

Article 1

La déclaration préalable est rejetée.

A MONCE EN BELIN, Le 23 octobre 2026.

P/o Le Maire,
L'Adjointe par délégation du Maire.

Océane ARNAUD.

MAIRIE DE MONCE-EN-BELIN (Sarthe)

Transmis en Préfecture le :

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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

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. 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'État **dans un délai d'un mois** suivant sa date de notification. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique ou gracieux.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr .