

Commune de
MONCE EN BELIN

Dossier n° DP0722002600003

Date de dépôt : le 20/01/2026

Demandeur : SAS BPM Pro - Etoile centre, représentée
par Monsieur BORNHAUSER Patrick

Adresse du demandeur : Route d'Angers La Belle Etoile
72230 MONCÉ-EN-BELIN

Nature des travaux : Changement de destination (surface
d'entrepôt transformée en surface de bureaux et d'artisanat)
avec modification de façades et création d'un auvent

Adresse terrain : 23 route d'Angers La Belle Etoile 72230
MONCE-EN-BELIN

L.R.A.R. : 88000165067841N

Déclaration Préalable Constructions Refusée au nom de la commune

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la déclaration préalable déposée le 20/01/2026 par la SAS BPM Pro - Etoile centre
représentée par Monsieur BORNHAUSER Patrick ;

Vu l'objet de la demande pour un changement de destination (surface d'entrepôt transformée
en surface de bureaux et d'artisanat) avec modification de façades et création d'un auvent ;

Sur le terrain :

- cadastré BL-0011, BL-0012, BL-0034 d'une superficie de 25482 m²,
- situé 23 route d'Angers La Belle Etoile à MONCE-EN-BELIN,

Vu la déclaration préalable ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du
20/01/2026 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

Considérant que l'article R421-14 du Code de l'Urbanisme dispose que sont soumis à
permis de construire, dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document
d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou
d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ;

Considérant que le projet porte la création d'un auvent d'une emprise au sol de 72 m², qu'il fait
l'objet d'une déclaration préalable et non d'une demande de permis de construire ;

ARRETE

Article 1

La déclaration préalable est rejetée.

MONCE EN BELIN, Le 12 Février 2026.

P/o Le Maire,

Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme.



Mr Jean-Louis BELLANGER.

Publié le 13/02/2026.

Page 1 sur 2

Note : Dans votre future demande de Permis de construire, je vous invite à rectifier les surfaces de plancher indiquées dans le tableau de votre déclaration préalable. En effet, vous déclarez de la surface de plancher existante dans la destination "Industrie" alors que cette destination concerne les locaux dédiés à des activités manufacturières (ce qui n'a rien à voir avec votre activité). De la même manière, vous avez indiqué la création de surface de plancher par changement de destination alors que vous conservez la même activité (votre projet n'impliquant qu'une simple modulation interne de l'usage de vos locaux). A ce titre, vous ne devez renseigner ses surfaces qu'en tant que surfaces existantes dans les destinations entrepôts et bureaux.

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'Etat 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 .