

COMMUNE  
de Champagné-Saint-  
Hilaire

ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION À UNE  
DÉCLARATION PRÉALABLE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTÉ n° 152/2023

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 23/06/2023  
Complétée le : 03/07/2023  
Affichée en mairie le : 26/06/2023

Par : M. MOTUELLE Jean Michel  
Demeurant à : La grande grange 86160 CHAMPAGNÉ-SAINT-  
HILAIRE  
Sur un terrain sis : La grande grange  
86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE  
Parcelles : E0772

Objet de la demande : Création d'une porte et pose d'une fenêtre de toit

Référence dossier  
DP 086 052 23 A0011

Le Maire de Champagné-Saint-Hilaire,

Vu la déclaration préalable présentée le 23 juin 2023 par M. MOTUELLE Jean Michel demeurant La grande grange 86160 CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE et enregistrée par la mairie de Champagné-Saint-Hilaire sous le numéro DP 086 052 23 A0011,

Vu l'objet de la déclaration:

- pour la création d'une porte et la pose d'une fenêtre de toit ;
- sur un terrain situé La grande grange 86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-17 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 25/02/2020 et ses évolutions ;

Vu le règlement de la zone UGh ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 03/07/2023 ;

**Considérant** qu'aux termes de l'article L421-7 du code de l'urbanisme « Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies. » ;

**Considérant** qu'aux termes de l'article L421-6 du code de l'urbanisme « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. » ;

**Considérant** qu'aux termes des règles communes à toutes les zones du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal - les couleurs et les matériaux : " Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les couleurs des matériaux utilisés devront respecter les teintes préconisées dans la palette des couleurs préconisées (cf. annexes). " ;

**Considérant** que le projet prévoit que la fenêtre de toit sera en bois d'une teinte non précisée dans la demande ;

**ARRÊTE****ARTICLE 1**

**Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.**

**ARTICLE 2**

Le demandeur devra respecter les prescriptions suivantes:

La teinte du bois de la fenêtre de toit devra être conforme à la palette des couleurs préconisées en annexe du règlement du PLUi.

Fait à Champagné-Saint-Hilaire, le 11/08/2023

Le Maire



*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.*

**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. 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).

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

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 36 mois 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 la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée, deux fois, pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**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.