

COMMUNE  
de Champagné-Saint-  
Hilaire

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

ARRÊTÉ n° .....93/2025.....

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 05/02/2025

Affichée en mairie le : 20/02/2025

Par : MILLET Benoît  
Demeurant à : 5 allée des jardins limes 86160 CHAMPAGNÉ SAINT  
HILAIRE  
Sur un terrain sis : 2 LEPINOUX  
86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE  
Parcelles : I0001

Objet de la demande : Édification d'une clôture

Référence dossier  
DP 086 052 25 00005

Le Maire de Champagné-Saint-Hilaire,

Vu la déclaration préalable présentée le 5 février 2025 par MILLET Benoît demeurant 5 allée des jardins limes 86160 CHAMPAGNÉ SAINT HILAIRE et enregistrée par la mairie de Champagné-Saint-Hilaire sous le numéro DP 086 052 25 00005,

Vu l'objet de la déclaration:

- pour l'édification d'une clôture
- sur un terrain situé 2 LEPINOUX 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 A;

Vu l'avis du chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vienne en date du 12/03/2025;

**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 de l'articles R.111-27 du code de l'urbanisme «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** que le projet consiste en l'édification d'une clôture sur un terrain situé en zone A du PLUI précité;

**Considérant** que l'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du monument historique Église Saint-Gais-et-Saint-Protas de Champagné-Saint-Hilaire. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables;

**Considérant** que la parcelle concernée par le projet fait partie du paysage rural protégé de Champagné-Saint-Hilaire, situé dans le périmètre de protection du monument historique susvisé. Les travaux projetés ne sont pas en situation de co-visibilité avec le monument historique;

**Considérant** que la qualité des abords du monument historique se caractérise par un bâti dense de facture patrimoniale, avec des volumes, façades, matériaux et mise en oeuvre traditionnels dont la qualité est à respecter ou à retrouver.

**Considérant** que toute construction nouvelle doit prendre en compte les caractéristiques des façades, des couvertures et des volumes des bâtiments voisins, en termes d'ornementation, de matériaux et de coloris, ainsi que celles du site dans lequel elle s'insère ;

**Considérant** que le projet, par l'édification d'un mur d'une hauteur de 2 mètres avec enduit à la chaux blanche surmonté de tuiles canal et le déplacement d'un portail en tubulure métallique vert bouteille, n'est pas de nature à s'insérer harmonieusement dans l'environnement proche ;

**Considérant** que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut y être remédié;

**Considérant** que le projet appelle des recommandations ou observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel et urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ;

## 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:

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager et patrimonial, il conviendrait de tenir compte des dispositions suivantes :

- **Le mur de clôture sera enduit sur ses deux faces dans un ton sable foncé ou terre, se rapprochant de la teinte des murs en pierres existant à proximité.**
- **La hauteur de la clôture s'adaptera à celle des parcelles voisines.**
- Le portail sera de forme simple et rectangulaire, d'une hauteur se rapprochant de la hauteur de la clôture et d'une teinte foncée à l'exclusion du noir pur et du gris anthracite.

Fait à Champagné-Saint-Hilaire, le 16/05/25

Le Maire

Le Maire,  
Gilles BOSSEBOEUF



*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.

