

**COMMUNE
de Champagné-Saint-
Hilaire**

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

ARRÊTÉ n°24612025.....

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 01/10/2025

Complétée le : 10/10/2025

Affichée en mairie le : 01/10/2025

Par : CHARTIER Elisabeth

Demeurant à : 3 rue des pommiers 78280 GUYANCOURT

Sur un terrain sis : 4 rue de la Carlière
86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE

Parcelles : AB0009, AB0010, AB0011, AB0012, AB0316,
AB0318, AB0334, AB0336

Objet de la demande : Edification d'une clôture avec portail

Référence dossier

DP 086 052 25 00026

Le Maire de Champagné-Saint-Hilaire,

Vu la déclaration préalable présentée le 1 octobre 2025 par CHARTIER Elisabeth demeurant 3 rue des pommiers 78280 GUYANCOURT et enregistrée par la mairie de Champagné-Saint-Hilaire sous le numéro DP 086 052 25 00026,

Vu l'objet de la déclaration:

- pour l'édification d'une clôture avec portail
- sur un terrain situé 4 rue de la Carlière 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 UN;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/11/2025 ;

Vu les pièces complémentaires (représentation de l'aspect extérieur, notice descriptive) déposées en date du 12/06/2024 ;

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.425-1 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la

décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. »;

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 UN du PLUI précité;

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

Considérant que le projet concerne un immeuble bâti protégé au titre des abords du monument historique visé en annexe. Il est visible du monument historique ou visible en même temps que lui depuis l'espace public ;

Considérant que, a l'échelle d'un centre urbain, les clôtures participent à la qualité des espaces publics et des paysages, reflétant l'identité patrimoniale et historique du lieu. Dans une même rue, les clôtures sont pensées en continuité d'une parcelle à l'autre pour maintenir la cohérence de l'espace public;

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'une clôture en panneaux rigides gris anthracite avec portail en aluminium RAL 7035, n'est pas de nature à s'insérer harmonieusement dans l'environnement car n'étant pas dans la continuité des parcelles voisines;

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 convient de tenir compte des dispositions suivantes :

- La clôture sera composée soit :
 - > d'un grillage à maille souple. Les treillis rigides ne sont pas autorisés.
 - Le grillage sera supporté par des poteaux en bois ou des T métalliques. Les scellements de support en bétonne seront pas apparents.
- > d'une grille de forme simple et ajourée d'éléments verticaux (barreaudage), en métal. Cette grille peut être

posée sur un muret bas enduit teinte pierre locale.

Les teintes noir et gris foncé ne sont pas autorisées.

Les panneaux préfabriqués en béton ou en plastique PVC ne sont pas autorisés.

- La clôture sera doublée d'une haie arbustive, avec des essences champêtres locales et variées, de type bocagère (par exemple mixer les espèces à feuillage caduc et à feuillage persistant), pas de haie monospécifique (une seule espèce, par exemple du conifère).

PORTAIL

- Le portail devra être en harmonie avec les formes des grilles de clôture. L'ensemble sera de couleur uniforme, de la même teinte que la clôture (pas de noir ni de gris foncé).

Fait à Champagné-Saint-Hilaire, le 02/12/25

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.

