Mairie
SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL

DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE

Déclaration préalable déposée le : 15/01/2025
Avis de dépôt affiché en Mairie le : 15/01/2025

Par :	Commune de Saint-Hilaire-le-Châtel
Demeurant :	14 Place de la Mairie 61400 SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL
Représenté par :	Monsieur Philippe BLUTEL
Nature des travaux :	Travaux sur l'église *(restructuration du clocher de l'église / réfection à neuf des 8 pinacles / remplacement du paratonnerre)* Aménagements extérieurs *(réaménagement du chemin / création d'un parvis - pose de pavés au sol / réfection et création de clôtures autour du nouveau parvis de l'église - poteaux et murets enduits, grille en acier laqué - hauteur muret 50cm et grille 1m dito mur existant de 1m50 / modification emprise cimetière / création d'un nouvel éclairage - bornes lumineuses teinte gris anthracite et balisages au sol, pose de 3 candélabres identiques existants / végétalisation)*
Adresse du terrain :	Chemin de l'Eglise - 61400 SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL
Référence(s) cadastrale(s) :	ZA0097, ZA0098, ZA0180, ZA0181, ZA0183, ZA0185

N° DP 061 404 25 00001

Surfaces de plancher autorisées

Surfaces créées :
/

Surface totale :
/

Nature des travaux & aménagements :

MODIFICATION DE VOIE OU ESPACES PUBLICS
(aménagements urbains)

LE MAIRE

Vu la demande de déclaration préalable susvisée et les plans annexés,
Vu les échanges / informations communiquées par le demandeur *(04/02/2025 - hauteur clôture / aspect mobilier urbain)*,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.421-4 et suivants et R.421-1 et suivants,
Vu le PLU intercommunal de la CDC du Pays de Mortagne-au-Perche approuvé le 15 décembre 2016 *(modifié le 03.09.2020)*,
Vu le règlement afférent à la zone UC,
Vu les avis des organismes et structures consultés dans le cadre du dépôt de la demande *(ARS - 03.03.2025 / DRAC - 28.02.2025)*,
Vu le règlement et les dispositions de l'arrêté de protection du captage "Contrebas du Bourg", *(périmètre rapproché)*,
Vu la taxe d'aménagement qui s'applique aux demandes d'autorisations déposées depuis le 1er mars 2012 *(2 %)*.

Considérant que le projet répond aux dispositions du PLUi et notamment à celles des articles 2 et 11 respectivement relatifs aux occupations autorisées *(affouillement exhaussement admis si liés à des travaux autorisés)* et à l'aspect extérieur des projets *(cohérence architecturale / préconisations architecturales locales / respect des disposition générales pour les équipements publics ou d'intérêt collectif)*.

ARRÊTE

Article 1 - Avis sur la demande d'urbanisme

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée *(y compris les plans)*, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Conformément à l'article L.421-7 du Code de l'urbanisme, la déclaration préalable ne peut être accordée 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.

Article 2 - Prescriptions

Conformément aux dispositions du PLUi et à l'avis de l'ARS, le projet devra respecter les points suivants :

- les eaux pluviales recueillies seront dirigées vers le réseau pluvial existant,
- la teinte des enduits en clôture devra s'appuyer sur les propositions du guide "Les couleurs du bâti Percheron" téléchargeable sur le site internet du PNR du Perche *(par exemple Ral 1014 ou 1015)*,
- les plantations prévues favoriseront l'utilisation d'essences locales *(mentionnées à l'annexe 3 du PLUi)*, [illegible]

Accusé de réception en préfecture
061-216104042-20250425-250425-02-AI
Date de télétransmission : 25/04/2025
Date de réception préfecture : 25/04/2025

Article 3 - Observations

Les éventuels raccordements nécessaires à la desserte du projet seront à la charge exclusive du pétitionnaire *(la demande ne faisant pas état d'un projet nécessitant un nouveau raccordement ou une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé) - cas évolution de l'existant sans nécessité d'un branchement ou d'une extension spécifique*. Le pétitionnaire *(ou le responsable de projet)* devra, le cas échéant, effectuer une déclaration de projet de travaux *(DT)* auprès du teleservice de recensement des réseaux : www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr

Des mesures de précaution devront être adoptées en phase travaux destinées à empêcher les risques de pollution des eaux et en cas d'accident pouvant impacter la qualité de l'eau des captages, de prendre contact sans délai avec la personne responsable de la production et de la distribution de l'eau potable et avec Eaux de Normandie.

Le projet devra respecter les dispositions / préconisations du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de 2016, notamment concernant l'accès au site des véhicules de secours *(cf. fiche technique 12)*.

En cas d'occupation du domaine public, une permission de voirie devra être déposée en Mairie avant le début des travaux.

La présente demande ne dispense pas le demandeur d'obtenir auprès du gestionnaire de la voie une autorisation de voirie ou de travaux concernant l'aménagement projeté en bordure de cette dernière *(accès / clôture / bornage - Cerfa 14023*01)*.

L'unité foncière est située dans une zone de sismicité faible avec un niveau d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles impliquant une prise en compte adaptée de règles ou recommandations dans le cadre de la réalisation du projet *(www.georisques.fr / recommandations et réglementation)*.

Article 4 - Taxes et participations d'urbanisme

Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive dont les montants seront transmis, le cas échéant, ultérieurement.

A SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL, *le 25 avril 2025*

Le Maire

Philippe BLUTEL

Date de transmission en Préfecture : *Le 25 avril 2025*

Date d'affichage de la décision en Mairie : *Le 25 avril 2025*

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision est exécutoire à partir du moment où cette dernière est affichée en Mairie et transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales ; le Maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée ;

- si votre projet concerne une coupe ou abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

Délais et voies de recours

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de sa notification ; le tribunal administratif peut être saisi via l'application "Telerecours citoyens" accessible depuis le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse *(l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite)*.

Accusé de réception en préfecture
061-216104042-20250425-250425-02-AI
Date de télétransmission : 25/04/2025
Date de réception préfecture : 25/04/2025

Durée de validité et prolongation

Conformément aux articles R.424-17 et 19 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle une décision de non-opposition est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard *(art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)*. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la Mairie.

Commencement des travaux et affichage

Le bénéficiaire du permis 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 devra être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme. L'affichage devra également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Attention : le permis n'est définitif 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'informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,

- dans le délai de trois mois après la date de non opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Droit des tiers

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers. Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrages

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des assurances.

Renseignements complémentaires

Mairie ou **Pays du Perche ornais** *(Maison des Territoires - Zone de la Grippe - 61400 Mortagne-au-Perche / 02.33.85.80.80)*

Accusé de réception en préfecture
061-216104042-20250425-250425-02-AI
Date de télétransmission : 25/04/2025
Date de réception préfecture : 25/04/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Normandie

Alençon, le 3 mars 2025

Affaire suivie par **Alexandre CLAIN**
Technicien sanitaire et de sécurité sanitaire
Direction de la santé publique
Pôle santé environnement
Unité départementale de l'Orne
Mél. : alexandre.clain@ars.sante.fr
Tél. : 07.61.58.09.85

Pays du Perche Ornais
Maison des territoires
Zone de la Grippe
61400 Mortagne-au-Perche

Réf. : DSP/AC/2025-103

Objet : DP 061 404 25 00001
Restauration du clocher de l'église et création d'un parvis
Commune du Saint-Hilaire-le-Châtel (61)

Par courrier du 03 février 2025, vous m'avez transmis un dossier concernant un projet de restructuration du clocher de l'église, de réaménagement du chemin, de création d'un parvis et de modification de clôtures autour du nouveau parvis, sur la commune du Saint-Hilaire-le-Châtel (61400)

Le projet est situé dans le périmètre de protection rapprochée du captage « Contrebas du Bourg » situé sur la commune de Saint-Hilaire-le-Châtel, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 21 décembre 2010. Toutefois, rien ne s'oppose à la réalisation du projet.

Le dossier indique la mise en place d'une végétalisation en rive des chemins, et au centre du chemin. Il est indispensable de favoriser des espèces végétales locales non allergènes.

Les eaux pluviales recueillies seront dirigées vers le réseau pluvial existant.

Enfin, il conviendra également d'adopter des mesures de précaution en phase travaux destinées à empêcher les risques de pollution des eaux et en cas d'accident pouvant impacter la qualité de l'eau des captages, de prendre contact sans délai avec la personne responsable de la production et de la distribution de l'eau potable et avec Eau de Normandie.

En conclusion, sous réserve de la prise en compte des observations susmentionnées, mon service émet un avis favorable à ce projet tel que présenté.

Pour le Directeur général,
L'Ingénieure d'études sanitaires,

Marine VAN DER LINDE

Accusé de réception en préfecture
061-216104042-20250425-250425-02-AI
Date de télétransmission : 25/04/2025
Date de réception préfecture : 25/04/2025