

**Mairie de
SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE**

Demande de permis de construire déposée le : 24/02/2025 Avis de dépôt affiché en Mairie le : 24/02/2025		N° PC 061 404 25 00003
Par :	ASSOCIATION AEROCLUB DE MORTAGNE	Surfaces de plancher autorisées
Demeurant à :	La Saussaie - 61400 SAINT-LANGIS-LÈS-MORTAGNE	Surfaces créées : 266 m ²
Représenté par :	Monsieur LE CARBONNIER Eric	Surface totale : /
Nature des travaux :	Installation temporaire d'un hangar aéronautique modulable et démontable afin d'abriter des aéronefs de tourisme ou ULM (266 m ² au sol / forme cintrée / h : 5m70 / tôles ondulées prépeintes Ral 6011 avec parties translucides / portes coulissantes en tôle, Ral 7022 / pas de branchement réseaux)	Destination : EQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF & SERVICES PUBLICS (nouvelle construction)
Adresse du terrain : Référence(s) cadastrale(s) :	Fleuse - 61400 SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL ZS0017	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée et les plans y annexés,
Vu les échanges / informations communiquées par le demandeur (13/05/2025 - dalle projet sur réseau EP mais pas sur canalisation AEP),
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,
Vu le PLUi 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 UYb,
Vu les avis des organismes et structures consultés dans le cadre du dépôt de la demande (Enedis - 03.04.2025 / Eaux de Normandie - 17.03.2025 & 15.05.2025 / SDIS - 24.03.2025 / Aviation civile - 14.04.2025),
Vu la taxe d'aménagement qui s'applique aux demandes d'autorisations déposées depuis le 1er mars 2012 (2 %).

Considérant que le projet répond partiellement aux dispositions du PLUi et notamment à celles des articles 2, 3, 6, 7, 10 et 11 respectivement relatifs aux occupations autorisées (constructions liées et nécessaires à l'activité de l'aérodrome admises), à l'accès et à la desserte du projet (accès à une voie adaptée assurant la sécurité des usagers / raccordement obligatoire aux réseaux publics existants / gestion des eaux pluviales à la parcelle - sauf impossibilité technique), à l'implantation (retrait minimal de 10 mètres depuis la voie publique et en limite ou retrait minimal de 1 mètre depuis la limite séparative), à la hauteur (non réglementée) et à l'aspect extérieur des projets (cohérence architecturale / préconisations architecturales locales / dominante de couleur de teinte foncée et d'aspect mat).

ARRÊTE

Article 1 - Avis sur la demande d'urbanisme

Le permis de construire est ACCORDE / pour le projet décrit dans la demande susvisée (y compris les plans), sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 et de la prise en compte des prescriptions et observations émises par l'aviation civile (avis joint à la présente décision).

Conformément à l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme, le permis de construire 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.

Article 2 - Prescriptions

L'exécution des travaux soumis au permis susvisé est subordonnée au respect des prescriptions listées ci-dessous :

- une canalisation d'eau potable étant présente sur la parcelle, toutes les dispositions devront être prises pour ne pas endommager cette canalisation ou la rendre inutilisable. Le terrain est **inconstructible au droit de la canalisation et sur une bande minimale de 1m50** située de part et d'autre de l'équipement ; la canalisation et les éventuels regards devront également **restés durablement accessibles**. 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.reseauxetcanalisations.gouv.fr . Si besoin, se rapprocher de l'autorité gestionnaire et/ou de son délégué,

- la gestion des eaux pluviales sera réalisée préférentiellement à l'échelle de la parcelle (infiltration / stockage / réutilisation),
- la **teinte du bâtiment devra être ajustée** vers une teinte plus sombre (par exemple Ral 7037, 7039, 7011 ou 7012), à prévoir lors de prochains travaux de peinture/restauration ; en l'absence d'ajustement à court terme (moins d'1 an), **l'intégration paysagère du site sera complétée** de façon à assurer une insertion soignée du bâtiment dans son environnement, notamment de façon à gérer les vues depuis la RN 12 et la RD 312 (plantation talus sur 25 à 50 ml),
- le **hangar devra être équipé d'un balisage diurne** conforme aux dispositions définies dans l'arrêté du 23 avril 2018 modifié par l'arrêté du 6 juin 2024 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne,
- **ce hangar devra faire l'objet d'une publication dans l'information aéronautique** en tant qu'obstacle artificiel isolé. À ce titre, la date de montage du hangar devra être communiquée au SNIA-O un mois avant l'opération projetée, à l'adresse indiquée ci-dessous ou par courriel : snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr. En cas de non respect de ce délai, le montage du hangar devrait impérativement être reporté. Dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage d'une hauteur supérieure au bâtiment à construire, serait nécessaire à la réalisation de ce projet, l'entreprise devra soumettre au département SNIA-O, au moins un mois avant tout démarrage des travaux, un dossier de demande sur la plateforme prévue à cet effet, à l'adresse suivante : <http://www.ecologie.gouv.fr/guichet-unique-urbanisme-et-obstacles-circulation-aerienne>.

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 aux réseaux publics ou une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé) - cas évolution de l'existant sans nécessité apparente 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-canalisation.gouv.fr

L'unité foncière est située dans une zone de sismicité faible avec un niveau d'aléa fort pour le retrait-gonflement des argiles impliquant une prise en compte adaptée de règles ou recommandations dans le cadre de la réalisation des constructions futures (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 20 mai 2025**


Le Maire

Philippe BLUTEL

Date de transmission en Préfecture : **le 20 mai 2025**

Date d'affichage de la décision en Mairie : **le 20 mai 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 est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en Mairie,
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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*).

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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (*le modèle de déclaration CERFA n°13407*02 est disponible à la Mairie ou sur le site www.vosdroits.service-public.fr dans l'espace dédié aux particuliers*),
- affiché sur le terrain le récépissé de dépôt sur lequel la Mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt,
- 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.

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 du permis, 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*)