

**Mairie de
SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL**

**PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DELIVRE PAR LE MAIRE**

Demande de permis de construire déposée le : 28/03/2025 Avis de dépôt affiché en Mairie le : 28/03/2025		N° PC 061 404 25 00005
Par :	Monsieur et Madame ROUSSEAU Johnny & Gaëlle	Surfaces de plancher autorisées
Demeurant à :	3 Chemin du Rouimare 61400 SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL	Créées : /
Nature des travaux :	Construction d'un garage (75 m ² au sol / bardage bois épicea pose horizontale / couverture bac acier teinte rouge bordeaux / menuiseries PVC blanc / 2 portes de garage acier blanc)	Totales : /
Adresse du terrain :	3 Chemin du Rouimare 61400 SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL	Destination : HABITATION (annexe)
Référence(s) cadastrale(s) :	ZT0175	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée et les plans annexés,
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 UH,
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 7, 10 et 11 respectivement relatifs à l'implantation (*alignement ou retrait minimal de 2 mètres depuis la limite séparative*), à la hauteur (*9 mètres maximum*) et à l'aspect extérieur des projets (*cohérence architecturale / préconisations architecturales locales / harmonie des façades / façades clins de bois admises / prise en compte de l'aspect dominant pour les toitures / couvertures aspect zinc admises pour les annexes / PVC interdit pour les menuiseries visibles depuis l'espace public*).

ARRÊTE

Article 1 - Avis sur la demande d'urbanisme

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée (*y compris les plans*), sous réserve du respect de la prescription de l'article 2.

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 - Prescription

La toiture sera réalisée en bac acier aspect zinc (type landrybac teinte volcano ou coveo 850 RAL 8012).

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-canalisation.gouv.fr

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 des constructions futures (www.georisques.fr / recommandations et réglementation).

Accusé de réception en préfecture
061-216104042-20250513-250513-01-AI
Date de télétransmission : 13/05/2025
Date de réception préfecture : 13/05/2025

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 13 mai 2025*

Le Maire
Philippe BLUTEL



Date de transmission en Préfecture : *le 13 mai 2025*

Date d'affichage de la décision en Mairie : *le 13 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.

Accusé de réception en préfecture
061-216104042-20250513-250513-01-AI
Date de télétransmission : 13/05/2025
Date de réception préfecture : 13/05/2025

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*)