

Mairie
SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL

DECLARATION PREALABLE
REFUSEE PAR LE MAIRE

| | | |
|--|--|---|
| Déclaration préalable déposée le : 14/07/2025 <i>Complétée le : pièces non produites</i> Avis de dépôt affiché en Mairie le : 14/07/2025 | | N° DP 061 404 25 00006 |
| Par : | SARL ECO 2 | Surfaces de plancher autorisées |
| Demeurant : | 55 avenue Marceau - 75116 PARIS | Surfaces créées : / |
| Représenté par : | Monsieur Mickaël FETAYA | Surface totale : / |
| Nature des travaux : | Création d'une pergola avec installation de 8 panneaux photovoltaïques (19m ² au sol / couleur full black / pergola bois clair / hauteur 2.50m) | Destination : HABITATION (annexe) |
| Adresse du terrain : | 3 route de la Morlière 61400 SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL | |
| Référence(s) cadastrale(s) : | YD0023 | |

LE MAIRE

Vu la demande de déclaration préalable susvisée et les plans annexés,
 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 A,
 Vu les avis des organismes et structures consultés dans le cadre du dépôt de la demande (*Enedis - 22.07.2025*).

Considérant qu'aux termes de l'article R.423-39 du Code de l'urbanisme les pièces manquantes doivent être adressées à la Mairie dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la notification des pièces manquantes et qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces dans ce délai la demande fait l'objet d'une décision tacite d'opposition,

Considérant que la liste des pièces manquantes a été notifiée au demandeur le 04.08.2025 induisant, en l'absence d'un dépôt en Mairie des pièces sollicitées, un dépassement du délai octroyé par la réglementation.

ARRÊTE

Article 1 - Avis sur la demande d'urbanisme

Le projet fait l'objet d'une décision tacite d'opposition depuis le 05.11.2025

Article 2 - Modalités à observer suite au refus

La décision pourra être revue dans le cadre d'une nouvelle demande comportant l'ensemble des pièces nécessaires à l'examen du projet.

Article 3 - Infractions et sanctions

Conformément aux articles L.610-1 et suivants du Code de l'urbanisme, l'exécution de travaux en infraction du plan local d'urbanisme et des obligations relatives au droit des sols est passible des sanctions mentionnées à l'article L.480-4 du même code.

A SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL, *le 12 janvier 2026*

Le Maire

Philippe FETEL



Accusé de réception en préfecture
 061-216104042-20260112-2026-12-01-A1
 Date de télétransmission : 12/01/2026
 Date de réception préfecture : 12/01/2026

Date de transmission en Préfecture : [le 12 janvier 2026](#)

Date d'affichage de la décision en Mairie : [le 12 janvier 2026](#)

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.

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*).

Renseignements complémentaires

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



**Instruction du dossier pour la commune de :
SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL**

À Mortagne-au-Perche, le 22/07/2025

| | |
|-----------------------|--|
| Demandé par : | ECO 2 |
| Dossier n° : | DP 061 404 25 00006 |
| Demande du : | 15/07/2025 |
| Déposé en mairie le : | 14/07/2025 |
| Adresse des travaux : | 3 route de la Morlière - 61400 SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL |
| Adresse du demandeur: | 55 avenue Marceau - 75116 PARIS |

Dossier suivi par : Mme Marion LEGRAND-LIBERTY

Courriel : urba@payspercheornais.fr

Téléphone : 02.33.85.80.80

Objet du courrier : Notification de la liste des pièces manquantes à votre dossier

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé le 14/07/2025 une demande de déclaration préalable dont les références sont mentionnées ci-dessus.

Suite à l'analyse de la complétude du dossier, je vous informe que les pièces suivantes manquent à votre demande afin qu'elle puisse être instruite par nos services :

- *Formulaire cerfa complété, cadre n°4.4 : surface de plancher de la maison existante*
- *DP2. Un plan de masse côté dans les 3 dimensions précisant notamment les distances du projet par rapport aux limites de propriété*
- *DP4. Les plans côtés ou à l'échelle des façades et des toitures indiquant notamment les hauteurs du projet et de la toiture existante et la liaison entre les deux bâtiments*

Observations : en complément merci de bien vouloir préciser le matériau et la teinte de la toiture ; si les panneaux sont posés directement sur la structure bois merci de le préciser.

Vous disposez d'un délai de **3 mois** - à compter de la date de notification ou de première présentation de ce courrier - pour faire parvenir l'intégralité de ces pièces **à la mairie**. A défaut de la production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet en cas de demande de permis ou d'une décision tacite d'opposition en cas de déclaration.

Conformément à l'article R.423-39, le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception des pièces manquantes par la mairie ; la présente demande réinitialise donc les délais d'instruction de droit commun mais uniquement si elle est notifiée dans le 1^{er} mois suivant le dépôt de la demande (R.423-41 du Code de l'urbanisme).

A défaut de notification d'une décision dans le délai d'instruction de 1 mois à compter du dépôt complet de votre dossier en mairie, le silence gardé par l'autorité compétente vaut, selon les cas, permis tacite ou décision de non-opposition à la déclaration préalable. Vous pourrez ainsi commencer les travaux en affichant la présente lettre sur le terrain, pendant toute la durée du chantier et selon les modalités des articles A.424-15 et suivants. Vous pourrez également, par une simple demande, obtenir de l'autorité compétente un certificat attestant la décision tacite.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Pour le Maire et par délégation,
Maxime ROCHELLE**

Responsable du service urbanisme

ARE Normandie

CDC DU BASSIN DE MORTAGNE AU PERCHE

22 Place du Général de Gaulle

BP BP25

61400 MORTAGNE AU PERCHE

Téléphone : 0970832970

Télécopie :

Courriel : ndie-urbanismebn@enedis.fr

Interlocuteur : BOYER Maëva

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

BRETTEVILLE-SUR-ODON, le 22/07/2025

Madame, Monsieur,

Par votre demande d'information pour l'instruction de l'autorisation d'urbanisme d'une installation de production, vous nous avez sollicités afin de connaître les coûts d'extension de réseau électrique qui seraient à la charge de la CCU (ou de l'EPCI) concernant le projet référencé ci-dessous :

Autorisation d'Urbanisme : DPO614042500006

Adresse : 3, Route de la Morlière
61400 SAINT-HILAIRE-LE-CHATEL

Référence cadastrale : Section YD , Parcelle n° 23

Nom du demandeur : FETAYA Michaël

Nous vous informons que selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, la contribution au coût du branchement et de l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension¹ nécessaires à la réalisation d'un projet de production d'énergie est à la charge du Demandeur.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Maeva BOYER

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

