Mairie de SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL

PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE

Demande de permis de construire déposée le : 30/07/2026 **Avis de dépôt affiché en Mairie le :** 30/07/2026	
Par :	Madame MOLAT Marilyn
Demeurant à :	15 rue Peclet - 75015 PARIS
Nature des travaux :	Régularisation abri de jardin avec préaux *(35,5 m² au sol / bardage bois douglas & portes bois - lazure de l'ensemble teinte chêne / couverture 2 pentes bitumées rouge & tôles brun-rouge)*
Adresse du terrain :	15 chemin de la Grande Fontaine 61400 SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL
Référence(s) cadastrale(s) :	ZT0003, ZT0005

N° PC 061 404 26 00002
Surfaces de plancher autorisées
Surfaces créées : 20 m²
Surface totale : /
Destination : **HABITATION** *(annexe)*

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée et les plans y 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 16.10.2025)*,
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 6, 7, 10 et 11 respectivement relatifs à l'implantation *(alignement ou retrait minimal de 1 mètre, pour les adjonctions, depuis la voie publique et 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 clin de bois admises / prise en compte de l'aspect dominant pour les toitures / couvertures bac acier aspect zinc admises pour les annexes)*.

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.

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 :

- la gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de la parcelle (infiltration / stockage / réutilisation),
- des ajustements sont à prévoir lors de travaux ultérieurs (soumis à demande d'urbanisme):

- *la toiture de l'abri devra être ajustée vers une couverture en bac acier de teinte rouge foncé à brun (proche de la teinte des tuiles de l'habitation) et aspect zinc (type landrybac teinte volcano ou coveo 850 RAL 8012) ; la partie principale à deux pans pourra être réalisée en tuiles plates (petit format) d'une densité minimale de 60 unités au m² (ton brun nuancé d'ocre),*
- *la lasure teinte chêne devra être poncée et remplacée par une lasure incolore ou gris clair (proche de la teinte naturelle du bois vieilli).*

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*.

Accusé de réception préfecture
061-216104042-20260731-260731-02-AI
Date de télétransmission : 31/07/2026
Date de réception préfecture : 31/07/2026

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 ; cette étape permettra d'évaluer la présence d'un réseau public de distribution dont le déplacement serait à la charge du demandeur ou qui pourrait empêcher/modifier l'implantation du projet.

L'unité foncière est située dans une zone de sismicité faible avec un niveau d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles ainsi qu'un risque de remontées de nappes *(risque pour les réseaux / sous-sols / infrastructures profondes)* 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.

Pour les secteurs raccordés à l'assainissement collectif, la participation pour le financement de l'assainissement collectif *(PFAC)* sera également questionnée par la collectivité compétente.

A SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL, *le 31 juillet 2026*

Le Maire

Philippe BLUTEI

Date de transmission en Préfecture : *le 31 juillet 2026*

Date d'affichage de la décision en Mairie : *le 31 juillet 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.

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. Depuis la loi de simplification du Droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025, cette démarche ne prolonge plus le délai pour introduire un recours contentieux qui doit nécessairement être déposé dans les deux mois suivant la réponse *(L'absence de réponse au recours gracieux 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.

Accusé de réception en préfecture
061-216104012-20260731-260731-02-AI
Date de télétransmission : 31/07/2026
Date de réception préfecture : 31/07/2026

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)*

Accusé de réception en préfecture
061-216104042-20260731-260731-02-AI
Date de télétransmission : 31/07/2026
Date de réception préfecture : 31/07/2026