



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217200625-20250603-DP07206225Z0009-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/06/2025

Publication : 06/06/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

ARRÊTÉ D'URBANISME

Déclaration Préalable portant sur des Constructions et Travaux non soumis à permis de construire

NON-OPPOSITION

Commune de LA CHAPELLE-DU-BOIS

DP07206225Z0009	
Date de dépôt	20/05/2025
Avis de dépôt affiché en mairie	20/05/2025
Demandeur	Monsieur FOUINEAU MARTIAL 6 rue de la Noé 72400 LA CHAPELLE DU BOIS
Projet	Nouvelle construction : Construction d'un abri de jardin
Surface de Plancher de Construction	7.20 m2
Destination	Habitation
Terrain	0B-1174 0006 rue DE LA NOE 72400 LA CHAPELLE DU BOIS

Le maire de LA CHAPELLE DU BOIS,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté en date du 22 février 1927 portant inscription au titre des monuments historiques l'église Sainte-Marie-Madeleine (portail) à La chapelle-du-Bois et fixant un rayon de 500 m ;

Vu l'article L111-16 du code de l'urbanisme au terme duquel "Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, la décision [] ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre [] " ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Perche Emeraude approuvé le 25 novembre 2020, exécutoire le 8 février 2021, ayant fait l'objet d'une modification de droit commun approuvé le 30 mai 2025, **zone UB, zone urbaine**

pavillonnaire ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/05/2025, sollicité sur une demande d'avis obligatoire et simple ;

Considérant que l'interdiction pure et simple du bois composite par le PLUi doit être écartée car contraire à la loi Grenelle 2 ;

Considérant qu'au terme de l'article R423-54 du code de l'urbanisme, " lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord ou, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France."

Considérant la lecture combinée des articles R425-1 et R425-2 du code de l'urbanisme, " Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques ou un Site Patrimonial Remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine.";

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

A LA CHAPELLE-DU-BOIS, le 03/06/2025
Le maire, Pascal BOURGOIN



Remis en main propre
le 05 juin 2025.

Notifié au pétitionnaire le :
05/06/25
Transmis à la préfecture le :
06/06/25

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Précisions sur cet arrêté favorable

1) Validité de 3 ans de l'autorisation

Cette autorisation est valable 3 ans (article R.424-17 du code de l'urbanisme).
Elle est également périmée si les travaux sont interrompus durant plus d'un an.

2) Affichage pour débiter les travaux

Vous devez afficher un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (article A424-15 et -19).

3) L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours

Votre autorisation peut être :

- ❖ Retirée dans le délai de 3 mois de son obtention par l'administration ;
- ❖ Contestée dans le délai de 2 mois de l'affichage sur le terrain par un tiers ayant intérêt à agir ;

4) L'autorisation est conforme exclusivement aux dispositions d'urbanisme

L'autorisation d'urbanisme garantit exclusivement la conformité aux dispositions d'urbanisme.

Elle est délivrée « sous réserve du droit des tiers » (A424-8 du code de l'urbanisme), c'est-à-dire qu'elle ignore toutes les réglementations étrangères à l'urbanisme.

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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Aussi surprenant que cela puisse paraître, une autorisation d'urbanisme ne garantit donc pas la faisabilité ou la constructibilité.

Dans les cas les plus graves, d'empiètement sur la propriété voisine, ou d'obstruction à une servitude de droit privé (passage ou vue par exemple), les tribunaux pourront ordonner la démolition malgré l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

