

**Mairie de  
SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY**  
3 Place de la mairie  
18110  
SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

Tél. : 02 48 66 61 61  
Fax : 02 48 64 52 57

REPUBLICQUE FRANCAISE  
(CHER)

**Dossier N° DP 018 223 23 T0013**

Déposé le : **22 mars 2023**  
Affiché en mairie le : 23 mars 2023  
Demandeur : Madame Mathilde ESNAULT  
Pour : la rénovation et le réaménagement d'une habitation avec changement d'affectation du garage attenant en vue de créer 2 logements avec modification de façades,  
Adresse des travaux : 34, Rue Basse de l'Eglise  
18110 SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

## **ARRÊTÉ**

### **de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY**

Le Maire de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 22 mars 2023 par Madame Mathilde ESNAULT, demeurant 4, route des Boulets à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (18110) et enregistrée par la mairie de SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY sous le numéro DP 018 223 23 T0013.

Vu l'objet de la demande :

- Pour la rénovation et le réaménagement d'une habitation avec changement d'affectation du garage attenant en vue de créer 2 logements avec modification de façades,
- Sur un terrain situé 34, Rue Basse de l'Eglise, à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (18110),
- Pour une surface de plancher créée de 130 m<sup>2</sup>.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 01/07/2006 et modifié les 11/12/2007 et 14/09/2010 ;

Vu la zone U, secteur Ua du règlement du plan local d'urbanisme ;

Vu les pièces fournies du 16/04/2023 ;

Considérant que le projet consiste à la rénovation et le réaménagement d'une habitation avec changement d'affectation du garage attenant en vue de créer 2 logements avec modification de façades sur un terrain situé 34, Rue Basse de l'Eglise, à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY (18110),

Considérant que le projet de réaménagement du bâtiment comprend la pose de deux fenêtres de toit sur la partie garage et la pose de deux autres fenêtres de toit sur la partie habitation ;

Considérant que le dossier ne fait pas état du type de pose qui sera mis en œuvre pour l'installation desdites fenêtres de toit ;

Considérant l'article U 11-2 – cadre de prescriptions architecturales pour la construction – stipulant que « les châssis ouverts dans le pan de la toiture doivent être intégrés (encastrés) sans saillie dans le pan de couverture » ;

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

Les châssis des fenêtres de toit seront intégrés sans saillie dans le pan de couverture.

Fait à SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY,  
le 25/04/2023

Le Maire



Fabrice CHOLLET

*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*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive 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'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.