

Dossier n° : DP 044 164 24 D2031 M01

Déclaration préalable modificative

Déposée le 03/11/2025,

Par : Monsieur TOUCANE Thomas

Demeurant : 1 place de l'Eglise

44680 SAINT HILAIRE DE CHALEONS

**Commune de
SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS**

Pour un terrain situé : 1 place de l'Eglise

Référence(s) cadastrale(s) : 164 C 1038

Surface de plancher prévue antérieurement : non renseigné

Surface de plancher suite aux modifications apportées : 0 m²

Surface de plancher démolie : 0 m²

Emprise au sol prévue antérieurement : non renseigné

Emprise au sol suite aux modifications apportées : non renseigné

Emprise au sol supprimée : non renseigné

Nature des modifications : ajout de volets roulants sur les façades
Sud et Est d'une habitation inventoriée au Plan Local d'Urbanisme
au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE MODIFICATIVE
délivrée au nom de la commune****Le maire de Saint-Hilaire-de-Chaléons,**

Vu la déclaration préalable modificative susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 5 octobre 2004, rectifié le 18 janvier 2005, modifié les
1er août 2006, 18 novembre 2008, 12 janvier 2010, 12 avril 2011 et 8 septembre 2020, ayant fait l'objet de
modifications simplifiées approuvées les 16 mars 2010, 10 septembre 2018 et 16 juin 2025, ayant fait l'objet
de révisions simplifiées approuvées le 12 janvier 2010 et révisé le 12 février 2024,

Vu la décision de non-opposition initiale en date du 23 mai 2024,

CONSIDERANT

- que le terrain concerné par la déclaration préalable susvisée se situe en zone Ua du Plan Local
d'Urbanisme,

- que le point 2.2.2 du chapitre 4 du titre II du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que les
éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents
graphiques en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'un
entretien ou d'une restauration, sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou
pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

(...)

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne inventoriés au
titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sur les documents graphiques réglementaires ne doivent
porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles* et doivent en
priorité respecter les volumes, les rythmes des percements, les matériaux relevant de l'architecture originelle
de la construction (respect des matériaux de toiture, des murs en pierres et notamment en pierres apparentes
pour les bâtiments actuellement dans cet état...).

** éléments d'architecture originelle à prendre en compte : les matériaux, les enduits traditionnels, les
encadrements d'ouvertures (linteaux, seuils, jambages, appui de fenêtres...), les modénatures (génoises,
corniches, entablements, bandeaux...), les soubassements, les souches de cheminée...*

- que le projet présenté concerne un bâtiment identifié aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme
en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,

- que le projet présenté prévoit l'installation de volets roulants au niveau des fenêtres situées sur les façades
Sud et Est d'une habitation,



- que l'ajout de ces volets et de leur coffret porte atteinte aux caractéristiques architecturales de cette habitation identifiée, s'agissant d'installations ne relevant pas de l'architecture traditionnelle et qui compromettent la lisibilité des façades traditionnelles,
- que le projet présenté ne respecte donc pas la prescription du Plan Local d'Urbanisme en matière d'évolution des bâtiments identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- qu'il convient pour ce motif de s'opposer à cette déclaration préalable,

ARRETE

Article unique : la déclaration préalable modificative susvisée fait l'objet d'une décision d'opposition.

*Avis de dépôt publié par voie électronique ou
affiché en mairie le :*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée (date de la première présentation du courrier). 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 qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

A titre d'information, le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Île Gloriette, BP 24111, 44041 NANTES Cedex.

