

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Sancoins

date de dépôt : 15 mai 2025

date d'affichage : 15 mai 2025

demandeur : ARNAUD SÉBASTIAN

pour : le remplacement de fenêtres existantes par des fenêtres PVC blanches avec volets roulants intégrés et de portes bois par du PVC gris anthracite

adresse terrain : 54-56 RUE MAURICE LUCAS, à Sancoins (18600)

ARRÊTÉ**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de Sancoins****Le maire de Sancoins,**

Vu la déclaration préalable présentée le 15 mai 2025 par ARNAUD SÉBASTIAN demeurant 25 RUE DE LA CROIX BLANCHE, Sancoins (18600) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le remplacement de fenêtres existantes par des fenêtres PVC blanches avec volets roulants intégrés et de portes bois par du PVC gris anthracite ;
- sur un terrain situé 54-56 RUE MAURICE LUCAS, à Sancoins (18600) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée, portant sur les monuments historiques ;

Vu la délibération approuvant le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays Loire Val-d'Aubois en date du 09/07/2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes « Les Trois Provinces » prescrit le 22/12/2015, approuvé le 28/01/2020 et révisé le 8/04/2024 ;

Vu le règlement de la zone UA du PLUi de la Communauté de Communes « Les Trois Provinces » ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection du monument historique (Ancien hôtel de la Boule d'or), mais qu'il est hors champ de visibilité et qu'en conséquence, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;

Considérant que le projet objet de la demande porte sur le remplacement de fenêtres existantes par des fenêtres PVC blanches avec volets roulants intégrés et de portes bois par du PVC gris anthracite, sur une unité foncière constituée des parcelles cadastrées, AK n°27, AK n°28 et AK n°30, sis 54 -56, Rue Maurice LUCAS, commune de Sancoins (18600) ;

Considérant que le projet se situe en zone UA du PLUi de la Communauté de Communes « Les Trois Provinces » ;

Considérant l'article B de la zone UA "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Ouvertures" qui définit les dispositions de mise en place des volets roulants ;

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

Prescriptions diverses:

Article B de la zone UA "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Ouvertures"

- Les coffres de volets roulants sont de préférence encastrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie, s'ils ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, ils doivent être dissimulés par un lambrequin.

Fait à Sancoins, le 11 Juin 2025

Le Maire

Pierre GUIBLIN

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

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.