

Commune d'Aix-Villemaur-Palis

date de dépôt : 03 février 2026

demandeur : Monsieur MOREIRA alberto

pour : le changement de destination d'un garage
en salle de bain, toilette et buanderie avec
modification de l'aspect extérieur

adresse terrain : 12 rue René Pellerin - Aix-en-othé,
à Aix-Villemaur-Palis (10160)

ARRÊTÉ N°
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune d'Aix-Villemaur-Palis

Le maire d'Aix-Villemaur-Palis,

Vu la déclaration préalable présentée le 03 février 2026 par Monsieur MOREIRA alberto demeurant 12 rue René Pellerin - Aix-en-othé, Aix-Villemaur-Palis (10160) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination d'un garage en salle de bain, toilette et buanderie avec modification de l'aspect extérieur ;
- sur un terrain situé 12 rue René Pellerin - Aix-en-othé, à Aix-Villemaur-Palis (10160) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 31/05/2007, modifié et révisé le 17/11/2011 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France en date du 16/02/2026 ;

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que le projet n'est pas situé dans le champ de visibilité des monuments historiques classés, du Marché couvert d'Aix-en-Othe, de l'église Notre-Dame de l'Assomption et de la Chapelle Saint-Avit et que l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ces monuments historiques ;

Considérant que le projet appelle des prescriptions dans le cadre de présentation des édifices classés, dont l'homogénéité doit être préservée ;

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

L'espace de la porte de garage condamné non occupé par la nouvelle baie devra recevoir le même bardage en façade que l'existant.

La fenêtre nouvellement créée devra reprendre les dimensions de l'une des fenêtres existantes en façade.

Fait à Aix-Villemaur-Palis, le 19 FEV. 2026

Le Maire
Séverine DELSERT BROQUET



Information :

" Votre projet est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux, avec un aléa modéré. Sa vulnérabilité à ce risque peut être réduite en adoptant des mesures simples. Plus d'informations sur www.aube.gouv.fr"

Le terrain est situé dans l'enveloppe indicative des zones humides dite " loi sur l'eau" ou "par diagnostic" établie par le Muséum National d'Histoire Naturelle.

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.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.