

# Département de l'Orne

## VAL AU PERCHE



Dossier N°	DP 061 484 26 04002
Date de dépôt :	07/05/2026
Demandeur :	M. DE SEYNES Guillaume
Pour :	construction d'un mur d'enceinte du Château D'Amilly
Adresse du terrain :	Amilly - Saint Agnan sur Erre 61260 VAL AU PERCHE

### ARRÊTÉ

#### de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune

Le maire de VAL AU PERCHE,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 7 mai 2026 par M. DE SEYNES Guillaume, demeurant 60 Rue de Varenne, à PARIS (75007) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'un mur d'enceinte du Château D'Amilly ;
- sur un terrain situé Amilly - Saint Agnan sur Erre , à VAL AU PERCHE (61260)
- concernant le parcellaire : 359A0023, 359A0024, 359A0121, 359A0150
- visé par le règlement de la zone RNU - Règlement National d'Urbanisme. Le terrain est situé sur une partie du territoire non couverte par un document d'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme du Préfet en application de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme.
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;
- Pour une emprise au sol créée de 228 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le règlement national d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 1303-15-0030 en date du 25 septembre 2015 portant création de la commune nouvelle de VAL au PERCHE constituée des anciennes communes de Gémages, La Rouge, Le Theil, L'Hermitière, Mâle et Saint- Agnan-sur-Erre ;

Vu l'avis favorable conforme avec prescriptions du Préfet de l'Orne en date du 03/06/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France en date du 02/06/2026 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425 1 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, 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 » ;

L'Architecte des Bâtiments de France considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un ou des monuments historiques (Site Patrimonial Remarquable de Préaux du Perche), les articles L.621-30, L.621-32, et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables ; que le projet, en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut cependant y être remédié ;

### ARRÊTE

#### Article 1

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

## Article 2

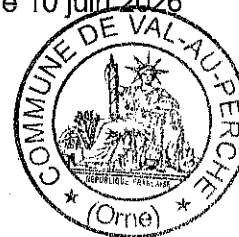
Il devra être tenu compte de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ci-dessous repris :

- Afin de respecter le règlement du SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables), le mur de clôture sera surmonté d'un chaperon bombé ou couvert par des petites tuiles plates de pays.

Fait à VAL AU PERCHE, le 10 juin 2026

Le Maire,

Sébastien THIROUARD



Transmis au contrôle de légalité\* le :

Date d'affichage en mairie : 20/05/2026

***Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr***

\* 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.

I. 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement au bureau du greffe de la juridiction, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

II. Par ailleurs, conformément à l'article L.412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire. Notamment lorsque le projet - situé dans le périmètre d'un site patrimoniale remarquable ou dans les abords des monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions suite au refus d'accord ou des conditions exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France, le Préfet de Région doit être saisi au préalable dans les conditions de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme.

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci dessus au I. contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

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

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et 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) bénéficiaires 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. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

### **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 de vous en informer 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(s) de l'autorisation**

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