

Commune de Aix-Villemaur-Palis

date de dépôt : 08 avril 2025

demandeur : SCI 2F immo 10, représentée par
Monsieur LARCHE Frédéric

pour : le changement de destination d'un
logement en local commercial sans modification
d'aspect extérieur, de toiture et des structures
porteuses

adresse terrain : 2 rue des Vannes - Aix-en-Othe, à
Aix-Villemaur-Palis (10160)

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

Le maire de Aix-Villemaur-Palis,

Vu la déclaration préalable présentée le 08 avril 2025 par 2F immo 10, SCI 2F immo 10, représentée par Monsieur LARCHE Frédéric demeurant 146 Avenue du général de gaulle, Troyes (10000) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination d'un logement en local commercial sans modification d'aspect extérieur, de toiture et des structures porteuses ;
- sur un terrain situé 2 rue des Vannes - Aix-en-Othe, à Aix-Villemaur-Palis (10160) ;
- pour une surface de plancher créée de 100 m² ;

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 11/04/2025 ;

Considérant l'article R.425-1 du code de l'urbanisme qui dispose que 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 ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre délimité des abords de l'église de Notre-Dame de l'Assomption et du Marché couvert de Aix-en-Othe, classés monuments historiques ;

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 ou aux abords mais qu'il peut y être remédié ;

Considérant que le projet appelle une prescription 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

Aucuns travaux ne seront réalisés modifiant l'extérieur de la construction.

Fait à Aix-Villemaur-Palis, le 16 AVR. 2025

Le Maire

SERERINE DELSERT BROQUET



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.

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.