

Commune de Varennes-Les-Narcy

date de dépôt : 18/07/2025

date d'affichage de l'avis de dépôt : 18/07/2025

dossier complété le : 10/09/2025

demandeur : Monsieur Pascal POUVESLE

pour : modification d'une ouverture existante

adresse terrain : 24 rue de la Vallée Davin 58400 VARENNES-LES-NARCY

**ARRÊTÉ N° 2025-41**  
**de non-opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune**

Le Maire de Varennes-Les-Narcy,

Vu la déclaration préalable présentée le 18 juillet 2025 et complétée le 10 septembre 2025 par Monsieur Pascal POUVESLE demeurant 24 rue de la Vallée Davin 58400 VARENNES-LES-NARCY,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la modification d'une ouverture existante,
- sur un bâtiment situé 24 rue de la Vallée Davin à VARENNES-LES-NARCY (58400),

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/02/2007 et mis à jour les 05/09/2018 et 22/08/2022,

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui dispose 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 l'article Ua 11 – Aspect extérieur du règlement du PLU susvisé qui dispose que « *Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que : agglomérés de ciment, briques creuses, etc. [...]* »,

Considérant que le projet prévoit la modification d'une ouverture par la création d'un muret en parpaings,

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

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

**Article 2 :**

La partie rebouchée devra être enduite et présenter le même aspect fini (aspect et teinte de l'enduit et du soubassement) que celui des matériaux en place. En fin de travaux, les interventions devront se confondre avec la construction initiale et donner l'impression d'avoir toujours fait partie du projet d'origine.

Fait à Varennes-Les-Narcy, le 15 Octobre 2025

Le Maire  
Alain BAUGET



*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. 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**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 trois ans 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 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) 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.