Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 090-219000320-20240115-URB003_2024-AU

URB003/2024

MAIRIE DE DANJOUTIN

DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier suivi par Perrine BERTHELOT - Instructeur ADS

Dossier déposé le 15/09/2023 et complété le 21/12/2023

N° DP 090032 23 A0059

Par :	**Madame Marie-Christine MOIRANDAT**
Demeurant :	**11 rue du Maréchal Juin 90400 DANJOUTIN**
Objet :	**Edification d'une clôture**
Sur un terrain sis :	**11 rue du Maréchal Juin, DANJOUTIN Cadastré : AK365**

Destination : habitation

MONSIEUR LE MAIRE DE DANJOUTIN

Vu la déclaration préalable susvisée.
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 21/12/2023.
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants.
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de DANJOUTIN approuvé le 18/04/2006, modifié le 26/02/2007 et modifié le 28/01/2015, le 22/07/2015 et le 28/08/2018 ;

Considérant l'article 11 de la zone U du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Danjoutin qui dispose : *« La hauteur des clôtures, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la clôture, est fixée à 1.80 m. Les murs bahuts de plus de 60 cm de hauteur au-dessus du sol sont interdits.*
Les clôtures à proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique ».

Considérant qu'il est précisé dans la description du projet, cadre 5.1 du Cefa, que la hauteur de la clôture serait de 2,20 mètres et que sur un autre plan annexé au dossier, cette même hauteur serait de 1,80 mètres et de ce fait, présente une incohérence dans le dossier.

ARRETE

ARTICLE 1er : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable déposée pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles ci-dessous.

ARTICLE 2 : En application des dispositions de l'article 11 du règlement de la U du PLU susvisédu PLU susvisé, **la hauteur de la clôture devra être de 1,80 mètres.**

DANJOUTIN, le 15/01/2024
Pour Le Maire,
l'Adjointe déléguée
Martine PAULUZZI

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :20/09/2023

URB 003/2024

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 090-219000320-20240115-URB003_2024-AU

Observations :
Une DT-DICT (Déclaration de Projet de Travaux / Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux), devra être établie par le Maître d'Ouvrage en consultant le télé-service : www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr.

La non-conformité des travaux aux dispositions du présent arrêté de déclaration préalable entraînerait l'application de l'article R.462-9 du Code de l'Urbanisme et exposerait le constructeur aux sanctions pénales en vigueur.
Les prescriptions résultant de législations autres que celles relevant du Code de l'Urbanisme seront contrôlées par les services compétents et leur non-respect sera sanctionné selon les dispositions qui les régissent.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

-Caractère exécutoire : L'autorisation acquiert caractère exécutoire à la date à laquelle elle vous a été notifiée et a été transmise au représentant de l'Etat.

-**Vous pouvez commencer les travaux après avoir :** installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier et minimum 2 mois, un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à 424-19, est disponible à la mairie ou 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 :** dans un 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) bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

-Durée de validité: 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 son octroi au bénéficiaire. Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
-soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
-soit déposée contre décharge à la mairie.
En cas de recours contre l'autorisation acquise, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. (R.427-18 du Code de l'Urbanisme)

-L'autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. 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 le permis respecte les règles d'urbanisme. En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

-Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de celle-ci ou, si elle a été émise au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. ***(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.)***

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 090-219000320-20240115-URB003_2024-AU

URB00312024

ANNEXE A LA DECLARATION PREALABLE

****

AFFICHAGE

L'attention du pétitionnaire est appelée sur l'obligation qui lui incombe, conformément à l'article A 424-15 du code de l'urbanisme, d'assurer l'affichage de la présente déclaration préalable à l'aide d'un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm. (voir modèle joint)

Conformément à l'article A 424-16 du code de l'urbanisme, ce panneau indique :

- le nom,
- la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- le nom de l'architecte auteur du projet architectural,
- la date de délivrance,
- le numéro du permis,
- la nature du projet,
- la superficie du terrain,
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend également, conformément à l'article A 424-17 du code de l'urbanisme la mention suivante :

Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article A 424-18 du code de l'urbanisme, le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Le défaut d'affichage sur le terrain ou un affichage tardif aurait pour conséquence, soit de ne pas faire courir, soit de retarder le délai durant lequel les tiers concernés sont fondés à formuler un recours auprès des juridictions compétentes.