

**DECISION DE NON OPPOSITION À
DECLARATION PREALABLE**
délivrée par le Maire au nom de la commune

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

DEMANDE N°DP 71235 24 S0034, déposée le 15/05/2024

De : Monsieur Christophe BERNARDET

Demeurant : 141 Impasse de Mars 71870 HURIGNY

Sur un terrain situé : 141 Impasse de Mars, 71870 HURIGNY

Parcelle(s) : AR178

Pour : Retrait de la bordure existante et création d'une fondation de 40/40, pour accueillir un muret de clôture de 1 mètre à son point le plus haut pour arriver à fleurs rejoignant les moellons en bordure existants.

Surface de plancher créée : 0 m²

LE MAIRE DE HURIGNY,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 15/05/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 28 septembre 2011 ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 30 octobre 2012 ;

Vu le permis d'aménager n° 07123517S0001 autorisé en date du 19/09/2017 et son modificatif du 20/07/2020 ;

Considérant l'article 15.06 – amorces de clôtures du titre IV - viabilité du cahier des charges du permis d'aménager du lotissement « en Mars »: « au cas où le lotisseur réaliserait pour entretenir la chaussée un rang d'aggloméré, et que celui-ci soit en limite de lot, celui-ci pourra être utilisé pour recevoir une clôture légère. Ce rang d'agglomérés ne pourra en aucun cas servir de fondation à un mur. » ;

Considérant que le projet prévoit de retirer une partie de la bordure existante afin de créer une fondation pour le mur de clôture ;

Considérant l'article 1AU11 aspect extérieur-Clôtures du PLU communal "Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'un mur bahut de 60 cm. de haut maximum, surmonté d'un dispositif à clairevoie." ;

Considérant que le projet concerne l'édification d'un mur de clôture d'une hauteur de 1 mètre ;

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du strict respect de la prescription mentionnée au l'article suivant.

Article 2

Le mur de clôture ne pourra pas être surmonté d'un quelconque dispositif (grillage, grille, palissade....).

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt
Le

21 MAI 2024

Fait à HURIGNY

Le - 4 JUIN 2024

Maire,



Dominique DEYNOUX

Nota : Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement, part communale et part départementale, et redevance d'archéologie préventive) sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, service « Biens Immobiliers ».

Envoi en LA+AR à M. Christophe BARNARDET le - 7 JUIN 2024

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 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

Achèvement des travaux :

A la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie. L'autorité compétente pourra, dans un délai de 3 mois, procéder à un récolement des travaux. Dans les cas listés à l'article R462-7 du code de l'urbanisme, ce récolement sera obligatoire, et réalisé dans un délai de 5 mois.

Selon la nature de l'opération, des documents seront également à joindre à cette DAACT :

