

DATE DE MISE EN LIGNE :

19 SEPT 2023

A R R E T E N° 2023.0119

DP 025 580 23 A0103

MAIRIE de VALENTIGNEY		DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 07/09/2023 et complétée le 07/09/2023		N° DP 025 580 23 A0103
Par :	Monsieur JALLIOT ROMAIN	
Demeurant à :	58, RUE DE SOUS ROCHES 25700 VALENTIGNEY	Surface de plancher : - m ²
Sur un terrain sis à :	58, RUE DE SOUS ROCHES 25700 VALENTIGNEY BH 102	
Nature des Travaux :	Edification d'une clôture en limites séparatives	

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la déclaration préalable présentée le 07/09/2023 par Monsieur JALLIOT ROMAIN,

Vu l'objet de la déclaration pour les travaux suivants :

- En lieu et place d'un grillage existant, édification d'une clôture (Hauteur totale du dispositif : 2.50 m avec mur bahut de 1.00 m et lames à claire-voie de 1.50 m de hauteur) en limites séparatives avec les parcelles BH n°324 et BH n°355
- Sur un terrain situé 58, RUE DE SOUS ROCHES
- Pour une surface de plancher créée de 0.00 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et R 421-1 et suivants et L 123-1-9,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 18 octobre 2013 et le 22 mai 2014, et ses annexes, modifié par délibération du 16 novembre 2016,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs et de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la Commune de Bart approuvé le 27 mai 2005,

Considérant que la parcelle du projet est classée en zone UB du P.L.U. en vigueur,

Considérant que l'article UB 11- aspect extérieur – clôtures (5) implantées en bordure des voies et en limite séparative énonce que « lorsque la différence d'altimétrie entre 2 terrains excède 50 cm, le mur bahut pourra atteindre 1 mètre et la hauteur totale des clôtures pourra atteindre 2.5 mètres »,

Considérant que la différence d'altimétrie entre les deux terrains peut excéder 50 cm,

Considérant que le dispositif dans son ensemble, en limites séparatives, a une hauteur maximale de 2.50 m (mur bahut de 1.00 m et lames à claire-voie de 1.50 m de hauteur),

Considérant que dans sa dimension, le dispositif s'harmonise avec la construction principale et fait l'objet d'une adaptation mineure,

ARRETE

Article 1 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

A R R E T E N° 2023.0119

DP 025 580 23 A0103

Article 2 :

Il est rappelé au pétitionnaire les articles L461-1 à L461-4 du code de l'urbanisme concernant le **droit de visite et de communication**. Ce dernier peut être exercé par l'autorité compétente pendant la durée des travaux et jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

Article 3 :

Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la réception de la présente. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.

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

Transmis à la sous-préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :



Valentigney, le 18 septembre 2023

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée

Lise VURPILLOT

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

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.

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 3 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire 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.