

A R R E T E N° 2024.0075

DP 025 580 24 A0061

MAIRIE de VALENTIGNEY		DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 29/05/2024 et complétée le 29/05/2024		N° DP 025 580 24 A0061
Par :	Monsieur FIRINCI SECKIN	
Demeurant à :	5 bis, impasse du Midi 25700 VALENTIGNEY	
Sur un terrain sis à :	5 BIS, IMPASSE DU MIDI 25700 VALENTIGNEY BP 388	
Nature des Travaux :	Edification d'une clôture en limite séparative	

Surface de - m²
plancher :**Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY****Vu** la déclaration préalable présentée le 29/05/2024 par Monsieur FIRINCI SECKIN,**Vu** l'objet de la déclaration pour les travaux suivants :

- Edification d'une clôture en limite séparative "Est" avec la parcelle BP n°131 d'une hauteur totale maximale de 2.40 m (mur bahut : 1.00 m et « kit clôture » en composite gris clair - effet brossé : 1.40 m)
- Sur un terrain situé 5 BIS, IMPASSE DU MIDI
- 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 152-3,**Vu** le Plan Local d'Urbanisme 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 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 (BP n°388 et BP n°131) excède 50 cm,**Considérant** que le dispositif dans son ensemble a une hauteur maximale de 2.40 m (mur bahut de 1.00 m de hauteur du « kit clôture » en composite de 1.40 m),**Considérant** que dans sa dimension, le dispositif s'harmonise avec la construction principale et fait l'objet d'une adaptation mineure,

A R R E T E N° 2024.0075

DP 025 580 24 A0061

A R R E T E**Article 1 :**

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

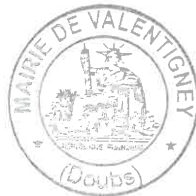
Article 2 :

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 : **29 MAI 2024**
 Transmis à la sous-préfecture le : **18 JUIN 2024**
 Affiché le : **18 JUIN 2024**
 Notifié le : **18 JUIN 2024**



Valentigney, le 12 juin 2024

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée

(Signature)
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.