

Demande déposée le 03/04/2024	
Avis de dépôt affiché en mairie le 09/04/2024	
Par :	Madame DAUBEUF MELAINE
Demeurant à :	4 RUE DU MOULIN DE LA TRAINE 17620 BEAUGEAY
Sur un terrain sis à :	4 Rue du Moulin de la Traîne 17620 BEAUGEAY 36 ZD 479
Nature des Travaux :	Clôture

N° DP 017 036 24 R0010

Surface de plancher : m²

Surface de plancher
antérieure : m²

Surface de plancher
nouvelle : m²

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la déclaration préalable présentée le 03/04/2024 par Madame DAUBEUF MELAINE,
VU l'objet de la déclaration :

- pour Clôture ;
- sur un terrain situé 4 Rue du Moulin de la Traîne ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/09/2018, modifié le 13/04/2021,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
VU la loi n° 2001-44 du 17/01/2001, modifiée par la loi n° 2003-707 du 01/08/2003 et modifiée par la loi n° 2004-804 du 09/08/2004 relative à l'archéologie préventive,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/09/2018 et notamment le règlement applicable à la zone IAU,
VU L'arrêté du permis d'aménager n° 017 036 20 R0001 « Les Hauts du Bourg » accordé en date du 29/07/2020, modifié en date du 23/11/2020 et du 25/02/2022 et notamment le règlement applicable.

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'annexe 3 du règlement du lotissement « Les Hauts du Bourg » relatif au plan des clôtures :

En façade et sur emprise publique et en limite séparative jusqu'à 5 mètres ;

Mur de 1,50 m de hauteur maximum, crépit identique à la construction.

Muret de sous bassement de 0,40 m maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50 m de hauteur, crépi identique à la construction.

En limite séparative :

Murs ou murets enduit sur les deux faces en blanc d'une hauteur maximum de 2,00 m.

Grillage d'une hauteur maximal de 2,00 m doublé ou non d'une haie végétale d'une hauteur équivalente.

Nota : Les clôtures n'étant pas obligatoires. Il sera demandé au minimum une bordure de type CR1 en façade (à la charge de l'acquéreur), afin de délimiter l'espace privé de l'espace public.

Lorsque les clôtures en limite séparative sont plus hautes que celle sur rue, il convient de faire une liaison en plan incliné afin de rattraper la différence de hauteur.

BEAUGEAY, le 9 avril 2024
Le Maire, Joël ROSSIGNOL



NOTA BENE : Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujéti à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive, dont les montants seront communiqués ultérieurement par la direction départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime (DDTM 17) au titulaire de l'autorisation, à l'adresse déclarée par celui-ci dans sa demande. Pour toute information relative à cette fiscalité, ou pour déclarer un changement d'adresse, s'adresser à la DDTM 17, 89 avenue des Cordeliers 17018 La Rochelle - Tél. 05.16.49.61.00.

Le terrain se situe en zone de sismicité 3 (modérée) par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral n°17-196 en date du 27 janvier 2017).

L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n°03-792 en date du 25 mars 2003).

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(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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'Etat. 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.

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). Toutefois, certains travaux ne peuvent être immédiatement entrepris (démolitions soumises à autorisations, travaux en site inscrit, en cas de prescriptions d'archéologie préventive, ...).

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.

