

Demande déposée le 02/04/2024	
Affichée en Mairie le 04/04/2024	
Par :	Monsieur PARROD JACQUES
Adresse :	23 GRANDE RUE 25113 SAINTE-MARIE
Sur un terrain sis :	23 GRANDE RUE 25113 SAINTE-MARIE
Cadastré :	523 AB 133
Nature des Travaux :	Démolition d'un muret et construction d'un nouveau muret surmonté de panneaux rigides

Surface de plancher créée : 0 m²

Le Maire de la Commune de SAINTE-MARIE

Vu la déclaration préalable présentée le 02/04/2024 par Monsieur PARROD JACQUES ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la démolition d'un muret et la construction d'un nouveau muret surmonté de panneaux rigides ;
- sur un terrain situé 23 GRANDE RUE ;

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 (PLU) approuvé le 28/02/2008, modifié les 23/07/2015 et 26/11/2020 ;

Considérant que l'article 11 U Centre du règlement du PLU dispose « Toute clôture ou haie ne doivent pas excéder 1,20 mètre de hauteur. »

Considérant que le projet porte sur la construction d'un nouveau muret après démolition de l'existant qui sera surmonté de panneaux rigides d'une hauteur de 1,03 mètre,

ARRÊTE

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

Article 2 : La hauteur totale du nouveau muret et des panneaux le surmontant sera de 1,20 mètre au maximum.

SAINT-MARIE, le 9 avril 2024
Le Maire, Gérald GROSCLAUDE



Observations :

Il est porté à la connaissance du demandeur que le terrain d'assiette du projet est situé :

- dans un secteur concerné par le retrait-gonflement des argiles, aléa moyen,
- dans une zone de sismicité modérée.

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.

NOTA BENE :

- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Sauf cas particuliers, **une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».**
- La création de la surface de plancher prévue dans la présente autorisation peut être le fait générateur de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instituée par délibération n° C2021/186 de Pays de Montbéliard Agglomération du 30 septembre 2021 en application de l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique (consultable sur le site internet www.agglo-montbeliard.fr). A titre informatif, le montant de la PFAC pour un logement individuel est constitué d'une part fixe de 50 € et d'une part variable de 10 €/m² jusqu'à 100 m², puis de 20 €/m² au-delà de 100 m² de surface de plancher créée avec un plafond à 6040 €. Vous recevrez après l'achèvement des travaux le titre de paiement correspondant.

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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Informations complémentaires :

Conseil d'Etat : <http://www.conseil-etat.fr/Conseil-d-Etat/Demarches-Procédures/Telerecours-les-teleprocedures-appliquees-au-contentieux-administratif>

Tribunal Administratif de Besançon : <http://besancon.tribunal-administratif.fr/A-savoir/Communique/Telerecours-citoyens->

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).

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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.