

Demande déposée le 10/03/2022	
Par :	MONSIEUR LEFFET Steeve
Demeurant à :	17 Rue du Bois de la Ferme 27320 ST GERMAIN SUR AVRE
Sur un terrain sis :	17 RUE DU BOIS DE LA FERME Toisley à : SAINT-GERMAIN-SUR-AVRE 548 ZC 193
Nature des Travaux :	Terrain actuellement clôturé par un grillage, souhait de le remplacer par des clôtures à claire-voie de 1,80 m côté rue et côté voisinage par des murs pleins de 2 m

N° DP 027 548 22 F0003

Surface de plancher créée :
0 m²

Destination :
Habitation - Logement

Le Maire de la commune de Saint-Germain-Sur-Avre ;

Vu la déclaration préalable susvisée ;

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

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 10/03/2022 prévu à l'article R 423-6 et conformément à l'article R 424-5 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 17/12/2019 ;

DECIDE

Article 1 : La déclaration préalable est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. L'autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après.

Article 2 : Conformément à l'article UB 9.4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui stipule qu'en limite séparative, les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres et constituées de la manière suivante :

- Les grilles, grillages ou clôtures ajourées avec mur bahut, limité à 80 cm de hauteur, ou non
- Les haies vives seules
- Les murs pleins, panneaux bois, panneaux composites.

Article 3 : Conformément à l'article UB 9.4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui stipule qu'en limite des voies et emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 mètres pour des clôtures à claire-voie et 1,60 pour des murs pleins - mesure prise à partir du sol naturel apparent existant avant travaux ou du niveau du trottoir et constituées de la manière suivante :

- Mur plein
- Mur bahut de 80 cm de haut minimum et surmonté de grille de type barreaudage métallique peint, en aluminium ou PVC
- Clôture à claire-voie ou un grillage en maille rigide.

Elles pourront éventuellement être doublées d'une haie vive.

Les plaques béton supérieures à 25 cm de hauteur sont interdites pour les soubassements des grillages.

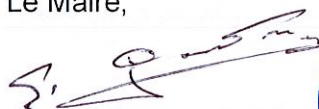
Article 4 : Les murs de clôtures (pleins ou bahuts) doivent être chapeautés et enduits dans leur totalité.

Observations : Les particuliers et les entreprises ayant l'intention de réaliser des travaux sont dans l'obligation d'adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT) et une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) aux exploitants des réseaux susceptibles de se trouver à proximité du chantier.

Pour obtenir la liste des exploitants de réseaux présents sur la commune siège des travaux ainsi que leurs coordonnées : consulter le site « www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr ».

Fait à Saint-Germain-Sur-Avre, le 19 AVR. 2022

Le Maire,



GAUTIER Francis



Affiché en mairie le : 19 AVR. 2022

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la date d'affichage en mairie et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus