



Dossier n° DP 95 580 2400006

Date de dépôt : 19/01/2024

Complété le 21/03/2024

Demandeur : **Monsieur Franck CHARPENTIER**

Nature du projet : **Installation d'une clôture en limite séparative**

Adresse terrain : **9 rue de l'Ecu d'Or**

95470 SAINT-WITZ

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de SAINT-WITZ

Le maire de SAINT-WITZ,

VU la déclaration préalable présentée le 19/01/2024 et complétée le 21/03/2024 par Monsieur Franck CHARPENTIER demeurant 9 rue de l'Ecu d'Or à SAINT-WITZ (95470) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 19/01/2024 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'installation d'une clôture en limite séparative,
- Sur un terrain situé 9 rue de l'Ecu d'Or à SAINT-WITZ (95470),

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

Vu l'article L152-3 du code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU le permis d'aménager initial n° PA 095 580 18 00001 accordé le 11/12/2018 ;

VU le permis d'aménager modificatif n° PA 095 580 18 00001-M01 accordé le 18/02/2020 ;

VU le permis d'aménager modificatif enregistré sous le numéro PA095 580 18 00001-M02, accordé le 08/12/2020 ;

VU le permis d'aménager modificatif enregistré sous le numéro PA095 580 18 00001-M02, accordé le 22/07/2021 ;

VU le règlement de lotissement annexé au permis d'aménager suscitée et notamment l'article 2.3.3 qui impose notamment que les clôtures en limites séparative en cœur d'îlot devront se conformer aux prescriptions ci-après :

- Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,60 m, quelle que soit leur nature.
- Les clôtures devront être constituées soit :
 - D'un grillage métallique galvanisé simple torsion fixé sur des poteaux métalliques ;
 - D'un grillage soudé, de couleur sombre (anthracite, brun, noir ...), fixés sur poteaux métalliques ;
 - De panneaux de bois de teinte naturelle (peinture et couleurs interdites) ;
 - D'une haie végétale, à l'exclusion des essences figurant sur la liste des essences interdites sur la Haie Jabeline, en annexe.
- Les pare-vue sont interdits.
- Les couleurs vives sont interdites.

Considérant l'article L152-3 du code de l'urbanisme qui dispose :
« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section » ;

Considérant que la présence du muret de soutènement existant sur limite séparative, sur lequel le grillage projeté doit être posé, est rendue nécessaire par le fait que le niveau du terrain mitoyen sis 7 rue de l'Ecu d'Or surplombe d'un mètre le terrain objet de la demande ;

Considérant pour ce motif que la pose du grillage projeté sur le muret de soutènement peut être autorisée par adaptation mineure compte tenu de la configuration du terrain qui est surplombé par les terres d'une parcelle mitoyenne.

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait **OPPOSITION** à la présente déclaration préalable sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté.

À SAINT-WITZ le 4 avril 2024

Le Maire,
Frédéric MOIZARD



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 la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

- Pour demande concernant une Commune du Val d'Oise, l'adresse du Tribunal Administratif est 2-4 Boulevard de l'Hautil 95 000 CERGY.
- Pour demande concernant une Commune de Seine-et-Marne, l'adresse du Tribunal Administratif est 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 MELUN.

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).

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 le cas échéant l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.