



DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 20/03/2024 (affichage du dépôt le 20/03/2024) et complétée le 23/04/2024	
Par :	Madame THIBAUT Evelyne, Monsieur AUDEBRAND Abebe et Monsieur PIARD Benoît
Demeurant à :	21 Rue Henri Parenteau 85210 SAINTE HERMINE
Sur un terrain sis à :	21 RUE HENRI PARENTEAU 85210 SAINTE-HERMINE 223 ZS 563, 223 ZS 564, 223 ZS 565
Nature des Travaux :	installation de deux clôtures mitoyennes

N° DP 085 223 24 F0018

Le Maire au nom de la commune

VU la déclaration préalable présentée le 20/03/2024 par Madame THIBAUT Evelyne, Monsieur AUDEBRAND Abebe et Monsieur PIARD Benoît ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'installation de deux clôtures mitoyennes ;
- sur un terrain situé 21 RUE HENRI PARENTEAU ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Ste Hermine approuvé par le Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 05-CAB-SIDPC-014 du 18 février 2005 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondations des rivières "Le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay" de leur source au village de Péault sur le territoire du département de la Vendée ;

VU le règlement du lotissement "le Fief du Magny" accordé en date du 12 avril 2019 et modifié le 30 août 2021 ;

Considérant l'article 2.11 du règlement du lotissement disposant que « *Dans tous les cas :*

L'utilisation de la brande ou de plastique coupe-vent est interdite.

L'utilisation du grillage en usage unique est interdite.

[...]

En limite séparative hors marge de recul des constructions : elles seront soit végétales, soit minérales.

Dans ce cas elles seront limitées sur une hauteur maximale d'1m80.

[...]

Les clôtures végétales seront composées d'un grillage vert plastifié et doublé d'une haie bocagère.

La haie mono spécifique (essence végétale unique) est interdite. » ;

Considérant que le plan de masse fourni par le dossier permet de constater que les deux clôtures mitoyennes seront composées d'un grillage rigide ainsi que de haies bocagères ;

Considérant que le plan de coupe fourni par le dossier permet de constater que la partie en grillage n'excèdera jamais une hauteur de 1,50 mètre depuis le terrain naturel de la parcelle ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non opposition sous réserve** du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2 : Le projet étant situé dans un lotissement, les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, du règlement et les dispositions du plan masse seront rigoureusement respectées.

Article 3 : Conformément à l'article 2.11 du règlement du lotissement, les haies bocagères prévues par le projet seront d'essences locales et diversifiées.

SAINTE-HERMINE, le **14 MAI 2024**
Le Maire,

Décision transmise au
représentant de l'Etat
le **15 MAI 2024**

Philippe BARRÉ

Par délégation du Maire,
Marie-Thérèse GUINOT
Adjointe au Maire



Informations diverses

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site « impots.gouv.fr ».

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

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. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télérecours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

DOSSIER N° DP 085 223 24 F0018

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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.

- 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 (ou les) bénéficiaire du permis 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.