

# Commune de Villevallier

## DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 05/10/2023 Complétée le 24/10/2023		N° DP 89468 23 T0017
Par :	MONSIEUR HELLIERE PATRICK	Surface de plancher :  Destination : Clôture
Demeurant à :	40 Grande Rue De Thèmes 89410 Cézy	
Représenté par :		
Pour :		
Sur un terrain sis à :	73 Rue De La République 89330 VILLEVALLIER	

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1, L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 18 décembre 2019, modifié le 28/09/2022, notamment le règlement de la zone UC et N,

Vu l'élément graphique 3U1 du PLUi - plan de zonage,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de l'Yonne, prescrit le 28 février 2023 par arrêté préfectoral n°DDT-SEFREN-URN-2023-002

Vu l'accord réputé favorable de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Yonne, service Forêts, Risques, Eau et Nature, Unité Risques Naturels,

Considérant l'article II-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42) - 6. Clôtures, de la zone UC, les clôtures seront constituées :

- Soit par des murs ; sauf en secteurs UCi et UCr.
- Soit par des éléments à claire voie en bois ou en métal sur murs bahuts ;
- Soit par une haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage.
- La hauteur n'excédera pas 2 mètres hors tout et pour les murs bahuts 0,80 mètre.
- Les haies végétales doivent être plantées au moins à 1 mètre de la limite de parcelle

Considérant qu'une partie de l'unité foncière est en zone UC,

Considérant l'article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42) - 6. Clôtures, de la zone N, dans toute la zone N, secteurs Nd, Ner, Nj, Nh, Ni, Np, Nt, Nti et Nx inclus, secteurs Nf et Nv exclus, les clôtures seront constituées :

- Soit par des éléments à claire voie en bois ou en métal sur murs bahuts ;
- Soit par une haie d'essences locales mélangées.
- Soit par un grillage, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées.
- La hauteur n'excédera pas 2 mètres hors tout et pour les murs bahuts 0,80 mètre.
- Les haies végétales doivent être plantées au moins à 1 mètre de la limite de parcelle.

Considérant qu'une partie de l'unité foncière est en zone N,

### ARRETE

**ARTICLE 1 :** Vous êtes **AUTORISE** à engager vos travaux.

**ARTICLE 2 :** La prescription ci-après devra être scrupuleusement respectée, à savoir :

- La clôture en zone UC sera composée d'une haie d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage

Villevallier, le 24 novembre 2023

**Le Maire**

Jean-Marc GRILLET-AUBERT

Affiché le : 24 novembre 2023



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.

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**

---

- 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, 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, 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.

