

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence du dossier
Type de demande DECLARATION PREALABLE	N° DP0870342500004
Déposée le : 14/03/2025 Complétée le :	Surface de plancher autorisée : 0 m ²
Avis de dépôt affiché le : 14/03/2025	Destination :
Par : Monsieur VERSTAEVEL Didier	Dépose d'une ancienne clôture et pose d'une nouvelle clôture
Demeurant à : 45 rue du Caillaudou - 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	
Sur un terrain sis : 45 rue du Caillaudou - 87150 CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE	

LE MAIRE

VU la déclaration préalable susvisée ;

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

VU la carte communale approuvée le 05 février 2014, modifiée le 25 juillet 2015 ;

VU l'unité foncière située en zone U de la carte communale ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 05/03/2003 autorisant le lotissement communal au lieu-dit « Le Caillaudou » sur la commune de Champagnac la Rivière ;

VU l'arrêté d'autorisation de différer les travaux de finition délivré par Monsieur le Préfet en date du 23/10/2003 ;

VU le certificat attestant l'achèvement de travaux partiel de Monsieur le Préfet en date du 24/10/2003 ;

D E C I D E

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable

Sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le pétitionnaire devra déposer auprès du gestionnaire de voirie une demande d'arrêté d'alignement avant tout commencement des travaux.

Article 3 : Un arrêté d'autorisation de voirie devra être obtenu avant tout commencement des travaux, pour ce qui concerne l'aménagement de l'accès.

L'entrée sera aménagée en accord avec le gestionnaire de voirie.

Article 4 : L'entrée charretière sera réalisée aux frais du pétitionnaire, et en accord avec le gestionnaire de voirie.

Article 5 : La réalisation de clôtures tant à l'alignement que sur les limites des lots, elles seront constituées, soit par de simples haies vives, soit par des grilles ou grillage, ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne doit pas excéder 0.60 m.

Article 6 : La hauteur des clôtures, quel que soit leur type, mesurée à partir du sol, ne pourra excéder 1.60 m.

Article 7 : La présente décision ne vous dispense en aucun cas de faire une demande d'autorisation d'utilisation du domaine public auprès du service gestionnaire de voirie, 15 jours avant le commencement des travaux.

CHAMPAGNAC-LA-RIVIERE le
Le Maire,

2 avril 2025



Observations :

Lors des travaux de dépose, tous matériaux, produits polluants et ou dangereux devront être traités conformément à la réglementation en vigueur.

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

(1) Voir définition sur le formulaire de demande d'autorisation

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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 pour une durée d'une année, 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'ensevelissement, 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 déposer votre requête par voie électronique via le téléservice *Télérecours* citoyen à l'adresse suivante (<https://citoyens.telerecours.fr/#/authentification>). 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.

