

COMMUNE DE BAULON
ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE

Dossier : DP 035016 23 W0018 Déposé le : 28/04/2023 Affiché le : 02/05/2023 <u>Nature des travaux</u> : Extension d'une maison et création d'un nouvel accès à la parcelle <u>Adresse des travaux</u> : 11 rue du Bignon 35580 BAULON	<u>Demandeur</u> : Monsieur Frédéric GERARD 11 rue du Bignon 35580 BAULON <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> :
Destination – Surface de plancher créée : Habitation – Logement : 19 m ²	

ARRÊTÉ
de non-opposition à une Déclaration préalable
au nom de la commune de Baulon

Le maire,

- Vu** la demande de déclaration préalable susvisée ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2020 ;
- Vu** le règlement y afférent et notamment celui de la zone Ue ;
- Vu** les pièces complémentaires reçues le 01/06/2023 ;

Considérant l'article 4.1.4 du zonage Ue qui indique que la hauteur totale des clôtures sur rue est limitée à 1,80m. Cette hauteur est limitée à 1m20 dans le cas de clôtures pleines. Toutefois, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

L'extension sera implantée strictement en limite séparative Nord, sans débord de toit sur les fonds voisins. Les eaux pluviales ne seront pas déversées sur les fonds voisins.

La hauteur de la clôture projetée ne devra pas être supérieure à la hauteur de la clôture existante.

Article 3 :

Le projet est éventuellement sujet au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

A Baulon

Le 19 JUIN 2023

de Maire

Christophe VERON



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.

DURÉE DE VALIDITÉ

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.

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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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'enseulement, 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.

DÉLAIS 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.