

Domaine 2.2 : Actes relatifs au droit d'occupation et d'utilisation des sols**COMMUNE DE
VIRANDEVILLE****ARRETE DE NON OPPOSITION****AVEC PRESCRIPTIONS**Date de télétransmission : 28/03/2023
Date de réception préfecture : 28/03/2023

DOSSIER N° :	DP 050 643 23 00002	DATE DE DEPOT :	09/01/2023
DATE D’AFFICHAGE DE L’AVIS DE DEPOT :	09/01/2023		
DEMANDEUR :	Monsieur LEGUERRIER Pierre		
ADRESSE DU DEMANDEUR :	1 les Taillis à VIRANDEVILLE (50690)		
OBJET DE LA DEMANDE :	Remplacement d'une clôture existante en poteau béton et grillage par une clôture béton pleine gris anthracite. Hauteur : 1.75 sur deux longueurs une de 25 m et l'autre de 40m.		
ADRESSE DU TERRAIN :	1 Les Taillis à VIRANDEVILLE (50690)		
REFERENCE(S) CADASTRALE(S) :	643 B 117		
SUPERFICIE DU TERRAIN :	1000 m ²	SURFACE DE PLANCHER CREEE :	0 m ²

**ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE AVEC PRESCRIPTIONS
AU NOM DE LA COMMUNE DE VIRANDEVILLE****Le maire de VIRANDEVILLE,**

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 31/12/1913 modifiée relative à la protection des monuments historiques ;

Vu le règlement National d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil de la communauté de communes de Douve et Divette prescrivant le PLU infracommunautaire de la communauté de communes de Douve et Divette en date du 01/09/2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques naturels de la région de Cherbourg en date du 30/12/2019 ;

Vu l'avis Favorable tacite de avis conforme du Préfet en date du 01/02/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 03/03/2023 ;

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, lequel stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que le projet de clôture béton d'une hauteur de 1.75 m sur 65 ml appelle des recommandations au titre du respect de l'intérêt public attaché au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ; la parcelle étant entourée d'une zone végétalisée vierge de toute construction ;

ARRETE

Article 1

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

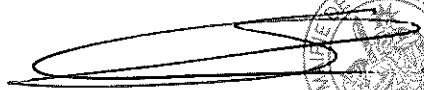
Article 2


Afin d'assurer une meilleure insertion dans le paysage, la clôture devra obligatoirement être constituée en béton fini.

Transmission de l'arrêté à la Sous-Préfecture
de CHERBOURG-EN-COTENTIN,
Le 28 MARS 2023

Fait à Virandeville, le 27 mars 2023
Pour le Maire, empêché,
Le Premier Adjoint,

Date d'affichage de l'arrêté : 28 MARS 2023


S. OLIVIER



Pour information :

La présente autorisation peut être génératrice du paiement de la taxe d'aménagement pour laquelle un titre de recettes vous sera remis par la Direction Générale des Finances Publiques (article L.331-24 du code de l'urbanisme). Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €. Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire d'une décision expresse :

Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'État (sous-préfecture de Cherbourg). Pour les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature (article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification :

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 à R.424-19 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable 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 décision est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Lorsque la déclaration préalable porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Conformément aux articles R.424-21 à R.424-23 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à l'égard du bénéficiaire. 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. La prorogation est acquise au bénéficiaire si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

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 : la décision 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) bénéficiaire(s) de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le(ou les) bénéficiaire(s) de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

La déclaration préalable 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de la déclaration préalable :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.