

Demande déposée le 28/07/2025 et complétée le 26/08/2025	
Demande affichée en mairie le :	
Par :	SCI L'ETOILE DE MAHON
Demeurant à :	3 rue La Paichero 11250 LEUC
Sur un terrain sis à :	10 impasse des Ormeaux 11250 LEUC 201 B 996
Nature des Travaux :	Aménagement d'une bâtisse servant de garage en habitation

N° DP 011 201 25 00016

Le Maire de LEUC

VU la déclaration préalable présentée le 28/07/2025 par SCI L'ETOILE DE MAHON,

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'aménagement d'une bâtisse servant de garage en habitation ;
- sur un terrain situé 10 Impasse des Ormeaux ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 19/12/2018, zone UB,

VU les pièces complémentaires reçues le 26/08/2025,

Considérant l'article UB4 du règlement du P.L.U. qui dispose que les clôtures sur limite d'emprise publique doivent être composées d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'un grillage ou claire-voie de hauteur maximale de 1,20 mètre, le tout doublé d'une haie vive,

Considérant que le projet prévoit la modification de la clôture existante avec l'emprise publique sur la limite Ouest de la parcelle,

Considérant que cette nouvelle clôture sera constituée d'un mur bahut de 0,60 mètre et d'un grillage souple en acier de un mètre sans précision relative à la haie vive,

ARRETE

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

Article 2 : La nouvelle clôture prévue sur la limite Ouest de la parcelle, limite avec l'emprise publique, sera doublée d'une haie vive.

LEUC, le 18/09/2025

Le Maire,
Jean-Marie JORDY



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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois 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.

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.