

Commune de LA CHAPELLE-MOULIERE

DECLARATION PREALABLE TRAVAUX OU AMENAGEMENTS EXEMPTES DE PERMIS

Demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle déposée le 29/09/22		Dossier N° : DP 86058 22 X0027	
par : Monsieur GUILLOTEAU Julien	pour : Construction d'un mur de clôture	Surface de plancher	
demeurant à : 1 Vernelle 86210 LA CHAPELLE- MOULIERE	sur un terrain sis à : 1 Rue VERNELLE LA CHAPELLE- MOULIERE	Nb bâtiments :	
représenté par :		Nb de logements :	
		Destination :	habitation

Le Maire,

VU la demande susvisée;

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants et R 422-1 et suivants;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA CHAPELLE-MOULIERE approuvé le 4 mai 2004, révisé en date du 18 janvier 2011, modifié en dates du 30 août 2006 et du 25 septembre 2012 et notamment la réglementation applicable à la zone Ud ;

VU la prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble des communes de Grand Poitiers en date du 25 juin 2021 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelle en date du 18 novembre 2022;

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'un mur plein allant jusqu'à une hauteur maximum de 2m et donnant sur la voie publique ;

CONSIDERANT que l'article 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) énonce que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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* » ;

CONSIDERANT que l'environnement existant est principalement constitué de murets bas n'excédant pas une hauteur de 1m70.

CONSIDERANT qu'afin de permettre son intégration dans le contexte conformément aux dispositions du PLU précitées, il convient de limiter la hauteur du mur de clôture, en limite d'emprise publique ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE: Les travaux ou aménagements mentionnés dans la Déclaration Préalable référencée ci-dessus peuvent être entrepris sous les réserves suivantes :

- Le mur de clôture devra respecter une hauteur maximum de 1m70.

LA CHAPELLE-MOULIERE,

Le 21 novembre 2011



L'avis de dépôt de la DP 86058 22 X0027 a été affiché en date du

POUR INFORMATION

Le projet faisant l'objet de la présente de demande est soumis à la :

TAXE D'AMENAGEMENT

- part communale (surface taxable x valeur taxable au m² x taux)
- part départementale (surface taxable x valeur taxable au m² x taux)

REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP)

(surface taxable x valeur taxable au m² x taux)

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr.

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 1500€. 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 en application de l'article L.331-24 du code de l'urbanisme.

Descente de dalle : le pétitionnaire récupèrera les eaux de pluie sur sa parcelle.

Retenue des terres : le pétitionnaire devra retenir ses terres.

Implantation du portail : Le portail peut être implanté à l'alignement. Toutefois il est préconisé le recul de son implantation à 5m, sur terrain privé, afin de ménager un espace privatif non clos devant la future entrée et permettre ainsi un stationnement non répréhensible des véhicules en dehors de la chaussée ou du cheminement piétonnier.

Entrée charretière / abaissement de trottoir / entrées/sorties du projet : Le projet devra se raccorder au niveau fini des voiries existantes en respectant notamment les prescriptions techniques de l'accessibilité (arrêté du 15 janvier 2007) et de voirie (écoulement et récupération des eaux pluviales, emplacement des réseaux, accessoires, candélabres ?).