



Refus declaration de travaux mur de clotûre

Par **deza**, le **19/12/2012** à **23:13**

bonjour Nous avons déposé une déclaration de travaux le 13 Novembre pour édifier nos murs de clotûre. Notre maison étant mitoyenne avec nos voisins, la mairie nous a demandé de faire les travaux en commun avec nos voisins. Nous avons commencé les travaux avant la fin de la dite décision puisqu'après échange oral avec la mairie au moment du dépôt de notre dossier tout semblait ok ! Sauf qu'aujourd'hui nous avons reçu un recommandé le 15 Décembre, donc hors délai pour nous.

Ce recommandé nous évoque un refus parce qu'"en prévoyant des murs de clotûre de 2 m, le projet ne s'harmonise ni par ses proportions, ni par son aspect avec les clôtures situées à proximité immédiate". Or dans les fait notre voisin est parfaitement aligné à la clotûre de leurs voisins immédiat (mur de 1m75 de haut), et comme la rue est en légère descente , nous nous retrouvons avec un mur de 1M90 de haut, puisque nous nous sommes alignés sur nos voisins. La mairie, ou plutôt la responsable de l'urbanisme nous demande d'enlever une hauteur d'agglomération, ce qui va être esthétiquement horrible, parce que la pers qui travaille à l'urbanisme estime qu'on ne peut pas monter des murs de plus de 1M80 de haut, ce qui pour nous est complètement arbitraire et non fondé (pas d'inscription dans ce sens au niveau du PLU). De plus elle nous assure être dans les délais car elle nous a fait partir un 1er recommandé le 11 Décembre à l'adresse de la dite construction (sauf qu'on a jamais envoyé de déclaration d'achèvement de chantier), et que la maison est en pleine construction. Dons elle a dû nous envoyé un 2ème recommandé qui lui est hors délai (elle, évoque être dans son bon droit). Enfin la mairie nous demand d'arrêter immédiatement les travaux, nous menace d'un PV our infraction au PLU (qui pour nous n'est pas fondé).

Nos questions sont simples :

Sommes nous dans notre bon droit ?

Le délai d'envoi du 1er recommandé prévaut-il ? (alors que le chantier n'est pas du tout fini), pour nous la responsable de l'urbanisme n'a pas pris la peine de vérifier notre adresse. Que risquons nous ?

Merci pour votre réponse

Par **alterego**, le **20/12/2012 à 16:06**

Bonjour,

Dépôt de la déclaration préalable le 13 novembre, recommandé AR les 11 et 15 décembre... adresse vérifiée ou non par le responsable de l'urbanisme, il semblerait que vous ayez quelque peu anticipé la construction du mur.

Le récépissé de déclaration précise "si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, **vous pourrez commencer les travaux**".

Dans un cadre "réservé à la mairie" il est encore précisé "Le projet déposé par XXXX est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date. Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire".

Soutenir à l'Urbanisme qu'il est hors délai ne sera pas évident.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit*** [/citation]

Par **trichat**, le **22/12/2012 à 14:18**

Bonjour,

Je partage l'avis d'alterego.

Toutefois, si vous avez communiqué **l'adresse à laquelle devait vous parvenir tout courrier** concernant votre demande de travaux au service de l'urbanisme de votre commune, l'envoi d'un pli recommandé à une autre adresse constitue une erreur qui ne vous est pas opposable, d'autant que la seconde lettre recommandée est hors délai.

Personnellement, je ne pense pas que le maire engagera un recours devant le TA si vous poursuivez vos travaux. Il y a une forte probabilité pour que son recours soit rejeté et il doit bien s'en douter.

Quant à la hauteur de votre mur de clôture, respecte-t-il les prescriptions du PLU? Si oui, vous n'avez rien à craindre (la hauteur de 2 m est assez courante, et vous êtes juste en

dessous).

Et pour information, lien vers le site "vos droits. service public" qui traite de ce sujet:

<http://vosdroits.service-public.fr/F914.xhtml>

Cordialement.

Par **alterego**, le **22/12/2012 à 16:24**

Bonjour,

Vous avez écrit "Nous avons commencé les travaux avant la fin de la dite décision puisque après échange oral avec la mairie au moment du dépôt de notre dossier tout semblait ok"

RECEPISSE DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE

Il est précisé au tout début de celui-ci

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. Le délai d'instruction de votre dossier est de UN MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

Suit

. (.....)

. (.....)

. Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux après avoir :

- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

En mon sens, ce serait là où le bât blesse, vous auriez anticipé le début des travaux non soumis à permis objet de la demande préalable, le délai d'un mois n'étant pas écoulé.

En ce qui concerne l'adresse, avez-vous vérifié bien avoir complété la déclaration N° 13404*02 ?

Je vous souhaite d'avoir gain de cause.

Cordialement