



|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Date de dépôt :    | 31/01/2026                          |
| Affichage dépôt :  | 06/02/2026                          |
| Demandeur :        | FIDAHOUSSEN Mouslim                 |
| Pour :             | Installation d'une clôture          |
| Adresse terrain :  | 4 rue du Mistral<br>25410 Saint Vit |
| Réf. cadastrales : | YD 0224                             |

**Arrêté de non-opposition à une déclaration préalable avec prescriptions au nom de la commune de Saint Vit**

**Le Maire de Saint-Vit,**

**Vu** la déclaration préalable présentée le 31 janvier 2025, par Monsieur FIDAHOUSSEN Mouslim demeurant 4 rue du Mistral 25410 Saint Vit ;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- Clôture de 1m 53cm.

**Vu** le Code d'Urbanisme ;

**Vu** l'arrêté préfectoral de la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne -Franche-Comté, n°2018-541 en date du 30 juillet 2018 délimitant les zones de prescription archéologiques ;

**Vu** le code de patrimoine et notamment son livre V portant sur l'archéologie ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mars 2009, modifié ;

**Vu** la zone AU1-gdu Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** les pièces fournies en date du 31 janvier 2026 ;

**Vu** la déclaration préalable n° 025 527 25C 0074 du 26 juin 2025 relative à la construction d'un mur de soutènement et de clôture ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable. Le pétitionnaire respectera les prescriptions de l'article n°2.

**Article 2**

Il est rappelé au pétitionnaire l'article AU1-11 du PLU en vigueur :

[...] Les clôtures maçonnées en limite séparative sont limitées à 0.80 m de hauteur. Les murets seront enduits. Ils pourront être surmontés dans la limite de 0.80 m de haut d'une clôture occultante ou non (grillages, barrières bois ou d'aspect, grilles alu, ferronnerie noble). La totalité de la clôture ne pourra dépasser 1,60 m au total.

- Les clôtures maçonnées en limite de voie publique sont limitées à 0.80 m de hauteur. Les murets seront enduits. Ils pourront être surmontés dans la limite de 0.80 m de haut d'une clôture occultante ou non (grillages, barrières bois ou d'aspect, grilles alu, ferronnerie noble) . La totalité de la clôture (hors portes d'accès) ne pourra dépasser 1,60 m au total. La réalisation de portes pleines est tolérée jusqu'à 1,80 m de haut maximum.

- Les haies végétales auront une hauteur de 2 m maximum, tant en limite séparative des parcelles que sur côté rue.

- Dans le cas d'une topographie en pente, la hauteur de la clôture sera prise à partir du point le plus bas.

- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours [...]

Fait à Saint Vit le 25/02/2026

Le Maire de Saint Vit  
Pascal Routhier



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

#### A LIRE ATTENTIVEMENT

**Délais et voies de recours :** Si vous entendez contester la présente décision qui vous a été notifiée, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux. Le délai pour former un recours gracieux à l'encontre d'une décision délivrée à compter du 28/11/2025 relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois et non plus de 2 mois à partir de sa notification (L.600-12-2 du code de l'urbanisme). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet : [www.telerecours.fr](http://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'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche ne prolonge pas 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).

**Durée de validité de la déclaration préalable :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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.

**Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en deux exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)) ;

- 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.

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

**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.

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531 14 du code du patrimoine.

Vu l'article 155 de la loi n° 2020-1721 de finances pour 2021 du 29/12/2020 et par l'ordonnance n° 2022-883 du 14/06/2022 toute autorisation d'urbanisme initiale est prise en charge pour liquidation des taxes d'urbanisme par les services de la DGFIP.



Le pétitionnaire, doit effectuer simultanément sa déclaration foncière et sa déclaration de taxes d'urbanisme, via son espace sécurisé sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) (rubrique « bien immobiliers »), dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

Les taxes suivantes seront exigées dès l'achèvement des travaux :

- Taxe d'aménagement, sauf si le projet est impacté par un Projet Urbain Partenarial
- Redevance d'archéologie préventive

**Point de vigilances à porter sur l'étude géotechnique :**

L'étude doit respecter la norme NF P 94 500.

Définir le contenu minimum d'étude géotechnique en fonction du type d'aléa.

Demander le chiffrage approximatif du surcoût lié à la construction.

Doit se baser sur des études conclusives prouvant les possibilités de réaliser de façon pérenne le projet.

**Dès que les travaux sont terminés, le pétitionnaire devra effectuer une déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux (DAACT).** Elle permet d'informer la mairie de la fin de vos travaux. Vous attestez de leur conformité à l'autorisation d'urbanisme obtenue : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>