

Demande déposée le 13/12/2022 et complétée le 21/12/2022 et 16/01/2023	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 14/12/2022	
Par :	Madame Monique MOUSSEL
Demeurant à :	7 LA NOUVIERE LA BARRE EN OUCHE 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ
Sur un terrain sis à :	LA NOE EST LA BARRE EN OUCHE 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ
Cadastré :	49 ZH 129, 49 41 ZH 130
Nature des Travaux :	Détachement d'un lot à bâtir

N° DP 027 049 22 Z0095

ARRETE N°URBA-2023006

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

VU la déclaration préalable présentée le 13/12/2022 par Madame Monique MOUSSEL,
VU l'objet de la déclaration :

- pour le détachement d'un lot à bâtir ;
- sur un terrain situé à LA NOE EST - LA BARRE EN OUCHE ;
- pour la création de 1 lot à bâtir ;

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

VU l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de Défense Extérieure contre l'incendie et abrogeant les dispositions antérieures et contradictoires,

VU l'arrêté portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure du 1er mars 2017,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel CU 027 049 21 Z0310 délivré réalisable en date du 07/01/2022,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel CU 027 049 22 Z0017 délivré réalisable en date du 15/06/2022,

VU le permis de construire n° PC 02 049 22 Z0044 accordé tacitement en date du 27/12/2022,

VU l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) en date du 03/01/2023,

VU l'avis Favorable tacite de SAEP du Lieuvin et du Pays d'Ouche (LPO) en date du 15/01/2023,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : La présente division foncière comprend un lot à bâtir et à détacher de l'unité foncière totale de 6011 m² :

- Lot ZH 129 surplus d'une superficie de 2720 m²
- Lot ZH 130 à bâtir d'une superficie de 3291 m²

Article 3 : Les constructions devront être implantées aux distances et conditions d'accès réglementaires fixées par le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure du 1er mars 2017.

Article 4 : Les prescriptions et observations contenues dans les certificats d'urbanisme susvisés devront être respectées.

Article 5 : Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux ou la division, les permis de construire ne pourront être refusés ou assortis de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions intervenues postérieurement à l'autorisation de lotir

NOTA BENE : Le pétitionnaire est informé que le terrain est concerné par une zone soumise à risque d'inondation au niveau de l'accès à la parcelle. Il conviendra de ne pas encaisser les chemins d'accès aux futures habitations.



**A MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 17 janvier 2023**

**Le Maire,
Jean-Louis MADELON**

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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016/6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. 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 (deux fois) 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 de l'autorisation accordée 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 accordée 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.

URBA-2023006