

Demande déposée le 05/01/2023 et complétée le 04/03/2023

N° DP 027 049 23 Z0004

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 05/01/2023

ARRETE N°URBA-2023041

Par :	Madame Jennifer GALLAY
Demeurant à :	2 LE BOURG - GISAY LA COUDRE 27330 MESNIL EN OUCHE
Sur un terrain sis à :	2 LE BOURG - GISAY LA COUDRE 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ
Cadastré :	49 283 B 156
Nature des Travaux :	Remplacement du portail et de la clôture

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

VU la déclaration préalable présentée le 05/01/2023 par Madame Jennifer GALLAY,
VU l'objet de la déclaration :

- pour le remplacement du portail et de la clôture ;
- sur un terrain situé au 2 LE BOURG - GISAY LA COUDRE ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021,

Considérant que le paragraphe 5.2.2 « Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de zone Ub de plan local d'urbanisme de la commune nouvelle de MESNIL EN OUCHE stipule qu'en cas de réalisation de clôture en limite d'emprise publique, elle doit être doublée d'une haie constituée d'essences locales, plantée entre la clôture et l'emprise publique. Une liste « palette des essences locales est à disposition en annexe 1 du présent règlement ;

Considérant que le projet objet de la demande ne prévoit pas la mise en place d'une haie d'essences locales plantée entre la clôture et l'emprise publique ;

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 : Une haie d'essences locales doit être plantée entre la clôture et l'emprise publique.



A MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 29 mars 2023

Le Maire,
Jean-Louis MADELON

URBA-2023041

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.