

Demande déposée le 04/04/2023 et complétée le 28/04/2023

N° DP 027 049 23 Z0044

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 05/04/2023

ARRETE N°URBA-2023078

Par :	Monsieur Yohan RIVIERE Madame Marine FRANCOIS
Demeurant à :	6 chemin de la bergerie - AJOU 27410 MESNIL EN OUCHE
Sur un terrain sis à :	6 chemin de la bergerie AJOU 27410 MESNIL-EN-OUCHE
Cadastré :	49 7 B 343
Nature des Travaux :	Arrachage de la haie et remplacement par d'un grillage simple à claire-voie

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

VU la déclaration préalable présentée le 04/04/2023 par Monsieur Yohan RIVIERE et Madame Marine FRANCOIS,

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'arrachage de la haie et le remplacement par un grillage simple à claire-voie ;
- sur un terrain situé au 6 chemin de la bergerie ;

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,

VU la déclaration préalable n° DP 027 049 22 Z0068 accordée avec prescriptions en date du 19/09/2022,

VU l'avis Favorable avec réserve de Agence Routière Départementale en date du 09/05/2023,

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnil-en-Ouche stipule dans son paragraphe « 4.1 Desserte par les voies publiques et privées » que l'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect 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.;

Considérant que le projet, objet de la demande, prévoit le remplacement de clôture le long d'une route départementale et que des mesures de sécurité sont nécessaires, des prescriptions doivent être respectées ;

ARRÈTE

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 : Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- Création d'un nouvel accès direct sur le domaine public départemental,
- Portail en retrait de 5 mètres minimum de la rive de la chaussée,
- Accès simple,
- 2 pans coupés à 45°,
- Si accotement en herbe, renforcement de l'entrée avec une structure supportant la circulation,
- Implantation de la clôture par rapport à l'alignement de fait. Le demandeur devra effectuer une demande d'alignement auprès des services départementaux,
- Servitude de visibilité : aucune plantation et aucune clôture occultante ne devront être réalisées en limite de propriété pour garantir une meilleure visibilité lors de la sortie des véhicules sur la RD 23 comme précisé dans l'article 8 du règlement départemental de voirie,
- Le terrain étant situé en agglomération, se rapprocher de la mairie pour les dispositions particulières relatives à la réalisation de l'accès.



A MESNIL-EN-OUCHE,
Le 25 mai 2023

Le Maire,
Jean-Louis MADELON

NOTA BENE : 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 impôts.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 1 500 €.

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.

Le projet devra respecter les prescriptions techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017.

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 « Télécours 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 périmee 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.