MAIRIE DE MESNIL-EN-OUCHE

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 10/06/2024 et complétée le 03/07/2024 **Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 13/06/2024**	
Par :	**Monsieur CRESSENT PIERRE-LOUIS**
Demeurant à :	**140, RUE DE LA MARE BERTRAND** **SAINT AUBIN DES HAYES** **27410 MESNIL EN OUCHE**
Sur un terrain sis à :	**140, RUE DE LA MARE BERTRAND** **27410 MESNIL EN OUCHE** **49 A 427**
Nature des Travaux :	**POSE D'UNE CLÔTURE ET D'UN PORTAIL AVEC RETRAIT DE 7 METRES**

N° DP 027 049 24 Z0068

ARRETE N°URBA-114

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

VU la déclaration préalable présentée le 10/06/2024 par Monsieur CRESSENT PIERRE-LOUIS,
VU l'objet de la déclaration :
- pour LA POSE D'UNE CLÔTURE ET D'UN PORTAIL AVEC RETRAIT DE 7 METRES,
- sur un terrain situé 140 RUE DE LA MARE BERTRAND,

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, modifié le 29/01/2024,
VU l'avis Favorable avec réserve de VEOLIA en date du 26/06/2024 ,

Considérant que selon l'article «UC-5.3.2-Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la commune de Mesnil en Ouche qui stipule, que en cas de réalisation de clôture en limite d'emprise publique, il est recommandé de la doubler d'une haie constituée d'essences locales, plantée entre la clôture et l'emprise publique.

Considérant que le projet de réalisation d'une clôture ne précise pas la plantation d'une haie 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 : La parcelle ou les parcelles sont traversées par le réseau syndical, en conséquence il est interdit de construire, d'établir un système d'assainissement individuel, de planter ou de

modifier le profil du terrain à moins de trois mètres de part et d'autre de la conduite existante. Ce ou ces projets devront être soumis au SAEP de la Charentonne.

Article 3 : Il est recommandé de doubler la clôture d'une haie constituée d'essences locales, plantée entre la clôture et l'emprise publique.

A MESNIL-EN-OUCHE,
Le 01 août 2024
Le Maire,
Jean-Louis MADELON

Par delegation, Nicolette Doppler
4ème adjoint

COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHE (Eure)

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 les 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 « 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.