



Service urbanisme
Place de la mairie –
La Barre-en-Ouche –
27330 MESNIL-EN-OUCHE
Tel: 02.21.41.00.12
urbanisme@meo27.fr

| | |
|--|------------------------|
| <i>(à rappeler dans toute correspondance)</i> | |
| DOSSIER | N° DP 027 049 24 Z0079 |
| Déposé le : 12/07/2024 | |
| Et complété le | |
| Sur un terrain sis à : chemin rural 44 Bosc Renault en Ouche | |
| 49 88 C 204 | |
| Pour : division | |
| DESTINATAIRE | |
| SCI IMPULSE PATRIMOINE | |
| 20 RUE DUPRE | |
| 92600 ASNIERES SUR SEINE | |

ARRETE N°URBA-2024126

RAR : 1A 212 808 06847

**OBJET : CERTIFICAT DE DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION
PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire au nom de la commune certifie qu'il ne s'est pas opposé à la déclaration préalable de SCI IMPULSE PATRIMOINE enregistrée sous le numéro DP 027 049 24 Z0079 pour le projet ci-dessus référencé depuis le 12/08/2024.

Cependant, des conditions particulières sont assorties à cette autorisation :

- Une extension du réseaux électrique (à la charge du demandeur) estimée à 11 000 € sera nécessaire afin de desservir l'ensemble jusqu'au dernier lot. Prévoir la demande minimum 6 mois avant le premier branchement
- Le projet de division devra tenir compte des éventuels systèmes d'assainissement déjà existants sur la parcelle.
- Les portails devront être en retrait de 5 ml par rapport à l'alignement public et devront être rehausser de + 15 cm par rapport au bord de la route.
Les eaux de pluies de la parcelle ne devront pas être rejetées sur le domaine public.

Conformément à l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant quinze jours après la date d'autorisation.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.

URBA-2024126

A MESNIL-EN-OUCHE,
Le 29 Août 2024

Le Maire,
Jean-Louis MADELON

Par délégation, Nonnier Christelle, 2^e adjoint



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.

La défense extérieure contre l'incendie n'est pas assurée sur les parcelles.

La création d'accès pour le lot 3 et le lot 4 sur le chemin rural n'engage aucunement la Commune de Mesnil en Ouche à goudronner ce dernier.

La défense extérieure contre l'incendie du projet devra être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, approuvé le 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.