MAIRIE DE MESNIL-EN-OUCHE

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 24/08/2026 et complétée le 11/09/2026 **Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 24/08/2026**	
Par :	**Madame WILLIAMS Isabelle**
Demeurant à :	**70, RUE BLANCHE** **75009 PARIS**
Sur un terrain sis à :	**RUE DES ROULIERS** **SAINT AUBIN LE GUICHARD** **27410 MESNIL-EN-OUCHE** **49 515 B 433**
Nature des Travaux :	**DIVISION DE PARCELLE**

N° DP 027 049 26 00103

ARRÊTÉ N°URBA-2026149

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

VU la déclaration préalable présentée le 24/08/2026 par Madame WILLIAMS Isabelle,
VU l'objet de la déclaration :
- pour LA DIVISION DE PARCELLE,
- sur un terrain situé RUE DES ROULIERS – SAINT AUBIN LE GUICHARD,
- pour une 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, modifié le 29/01/2024, modifié le 29/04/2025
VU le certificat d'urbanisme opérationnel CU 027 049 26 00152 en date du 06/10/2026,
VU l'avis Favorable avec réserve de SAEP de la Charentonne en date du 24/08/2026,
VU l'avis Favorable avec réserve de Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) en date du 27/08/2026,

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 1 lot à bâtir et à détacher de l'unité foncière totale de 6215 m² :
- Parcelle 515 B 433 : 1800 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 : La parcelle est desservie au stade du CU. Le raccordement pourra nécessiter une extension à la charge du pétitionnaire selon les éléments définitifs fournis au Permis de Construire et les normes électriques en vigueur.

Article 5 : 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 3 mètres de part et d'autre de la conduite existante. Ce ou ces projets devront être soumis au SAEP de la Charentonne.

Article 6 : Les prescriptions et observations contenues dans le certificat d'urbanisme CU 027 049 26 00152 devront être respectées.

Article 7 : 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

A MESNIL-EN-OUCHE,
Le 09 octobre 2026.

COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHE (Eure)

Le Maire,
Christelle MONNIER

Par délégation, Michèle Duppier
4ème Adjoint

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-2026149