**MAIRIE DE MESNIL-EN-OUCHE**

# DECLARATION PREALABLE
## DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| | |
|---|---|
| **Demande déposée le 07/10/2026 et complétée le 29/10/2026**<br>**Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 13/10/2026** | |
| Par : | **Madame CHARTIER Nathalie** |
| Demeurant à : | **6, BIS ROUTE DE GISAY LA COUDRE**<br>**EPINAY**<br>**27330 MESNIL EN OUCHE** |
| Sur un terrain sis à : | **6, BIS ROUTE DE GISAY LA COUDRE**<br>**EPINAY**<br>**27330 MESNIL-EN-OUCHE**<br>**49 221 ZB 121** |
| Nature des Travaux : | **REALISATION D'UNE CLÔTURE EN PLAQUES DE CIMENT** |

**N° DP 027 049 26 00122**

**ARRÊTÉ N°URBA-2026165**

**Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE**

VU la déclaration préalable présentée le 07/10/2026 par Madame CHARTIER Nathalie,
VU l'objet de la déclaration :
- pour LA REALISATION D'UNE CLÔTURE EN PLAQUES DE CIMENT,
- sur un terrain situé 6 BIS ROUTE DE GISAY LA COUDRE – EPINAY,

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,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de Mesnil En Ouche dans son article « A- 7.1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère » stipule dans « l'onglet Clôtures » que :

- Les palissades béton ou blocs bétons doivent être traités qualitativement (teintes des enduits des constructions traditionnelles locales, végétalisation, etc.).

- Les clôtures devront présenter une perméabilité pour la petite faune au moins sur un point de la clôture.

Considérant que la pose d'une clôture objet de la demande réalisée en plaques de ciment gris et qu'aucun passage n'est créé pour la petite faune.

## *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* : Les plaques de béton en ciment devront être traités qualitativement et recouvertes d'un enduit dans les teintes des constructions traditionnelles locales de la région. Il convient également de prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune.

*Article 3* : 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 du Lieuvin et du Pays d'Ouche (LPO). Veuillez prendre contact avec SAEP du Lieuvin et du Pays d'Ouche pour déterminer la position de la conduite d'eau.

**A MESNIL-EN-OUCHE,**
**Le 17 novembre 2026.**

**Le Maire,**
**Christelle MONNIER**

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.