

Demande déposée le 01/03/2024 et complétée le 25/03/2024	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 01/03/2024	
Par :	Monsieur GEHBAUER CHRISTOPHE Madame GEHBAUER SANDRINE
Demeurant à :	13 ROUTE DE BERNAY LA BARRE EN OUCHE 27330 MESNIL EN OUCHE (anciennement LA BARRE EN OUCHE)
Sur un terrain sis à :	13 ROUTE DE BERNAY LA BARRE EN OUCHE 27330 MESNIL-EN-OUCHE
Cadastré :	49 41 ZN 45
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine et modification de l'entree existante avec installation d'un portail

N° DP 027 049 24 Z0017

ARRETE N°URBA-2024057

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

VU la déclaration préalable présentée le 01/03/2024 par Monsieur GEHBAUER CHRISTOPHE, Madame GEHBAUER SANDRINE,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une piscine et modification de l'entree existante avec installation d'un portail ;
- sur un terrain situé 13 ROUTE DE BERNAY

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, modifié le 29/01/2024,

VU l'avis Favorable avec réserve de Agence Routière Départementale en date du 11/04/2024

VU l'avis Favorable tacite de SAEP du Lieuvin et du Pays d'Ouche (LPO) en date du 05/04/2024

VU l'avis Favorable avec réserve de Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 09/04/2024

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 : Création d'un nouvel accès direct sur le domaine public.

Article 3 : Accès existant supprimé.

Article 4 : Portail en retrait de 5 mètre minimum de la limite du domaine public départemental.

Article 5 : Accès simple – Pan coupés 45°

Article 6 : Si accotement en herbe, renforcement de l'entrée avec une structure supportant la circulation.

Article 7 : Busage de fossé en 300Φ pvc ou BA + têtes de sécurité à chaque extrémité (l'installation et l'entretien seront à la charge du pétitionnaire.

Article 8 : traitement des eaux pluviales sur la parcelle ou raccordement sur le réseau d'assainissement des eaux pluviales, aucun rejet sur le domaine public.

Article 9 : Le projet ne devra pas se situer sur l'emprise de la filière d'assainissement non collectif et le pétitionnaire prendra toutes les précautions nécessaires afin de ne pas circuler ou entreposer de charges lourdes sur celle-ci.

Article 10 : Le projet ne devra pas se situer sur l'épandage des eaux pluviales issues de l'habitation existante, auquel cas, prévoir leur déplacement.

A MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 23 Avril 2024

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 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.

Cette autorisation ne vaut pas autorisation de voirie. Avant le démarrage de ses travaux, l'aménageur demandera l'établissement de celle-ci par les services de l'Unité Territoriale Ouest

Le terrain étant situé en agglomération, se rapprocher de la mairie pour toutes disposition particulières relatives à la réalisation de l'accès.

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.

URBA-2024057

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.