MAIRIE
LE THUIT DE L'OISON

DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 03/06/2025 et complétée le : **02/07/2025**	
Affiché en mairie le : **04/06/2025**	
Par :	**Monsieur QUIDE ALAIN**
Demeurant à :	**3 Rue Marchande** **27370 LE THUIT DE L'OISON**
Sur un terrain sis à :	**3 Rue Marchande** **27370 LE THUIT DE L'OISON** **27638 Section AC n° 130**
Nature des travaux :	Remplacement d'une haie de thuyas par un mur de clôture

N° DP 027 638 25 00040

LE MAIRE,

VU la Déclaration préalable susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants & R.421-1 et suivants,
VU l'article L.422-6 du Code de l'Urbanisme,
VU les pièces complémentaires fournies en date du 02/07/2025 relatives au document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement et aux photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et lointain,
VU l'avis conforme du préfet en date du 04/07/2025,
VU l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/07/2025,
VU le Règlement National de l'Urbanisme

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : La clôture sera composée d'une palissade de deux mètres de hauteur revêtue d'un enduit gratté ton sable de type Weber.

Article 3 : La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure (DDTM) donne un avis favorable au projet envisagé sous réserve de la prise en compte de la servitude d'utilité publique AC1 – Périmètre de protection des monuments historiques inscrits ou classés.
La DDTM de l'Eure attire l'attention sur le fait que chaque projet nécessitant une intervention sur une haie ou un alignement d'arbre doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du guichet unique « haies et arbres d'alignements disponible sur le site de la préfecture de l'Eure dont le lien est le suivant : https://www.eure.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/eau-et-nature/Guichet-unique-haies-et-arbes-d-alignements-dans-l-Eure.
Cette formalité est désormais obligatoire avant le démarrage des travaux et nécessite son accord.

DP 027 638 25 00040
Publié le : 27/08/2025 15:17 (Europe/Paris)
Par : S. Paumier
https://www.intramuros.org/le-thuit-de-l_oison/documents_administratifs/38302

Article 4 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

- Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

LE THUIT DE L'OISON, le 26/08/2025

LE MAIRE,

Gilbert DOUBET

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.

NB : « 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 services « Gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impot.gouv.fr

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

LA DECISION DE NON-OPPOSITION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des Assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement…) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez proroger. Votre demande en double exemplaires doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

DP 027 638 25 00040
Publié le : 27/08/2025 15:17 (Europe/Paris)
Par : S. Paumier
https://www.intramuros.org/le-thuit-de-l_oison/documents_administratifs/38302