MAIRIE
de MESNIL-EN-OUCHE

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 28/03/2023

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 29/03/2023

Par :	**Madame LETELLIER Marie-Amelie**
Demeurant à :	**2, CHEMIN DE LA FERRIERE** **LES GASTINES EPINAY** **27330 MESNIL EN OUCHE**
Sur un terrain sis à :	**2, CHEMIN DE LA FERRIERE** **LES GASTINES EPINAY** **27330 MESNIL-EN-OUCHE** **49 221 ZL 58**
Nature des Travaux :	**CONSTRUCTION D'UN CHENIL**

N° PC 027 049 23 Z0010

ARRETE N°URBA-2023106

Emprise au sol créée : 51 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

VU la demande de permis de construire présentée le 28/03/2023 par Madame LETELLIER Marie-Amelie,
VU l'objet de la demande
- pour LA CONSTRUCTION D'UN CHENIL,
- sur un terrain situé 2 CHEMIN DE LA FERRIERE,

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,
VU l'avis Favorable de SAEP du Lieuvin et du Pays d'Ouche (LPO) en date du 15/05/2023,
VU l'avis Défavorable du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 15/05/2023,

Considérant que selon l'article 7.1.1 « Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités » de la zone A du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnil En Ouche stipule que la sous-destination « Exploitation Agricole » englobe les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
Que selon le paragraphe : « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » stipule également que les annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve :
-que l'emprise au sol des nouvelles annexes (à l'exception des piscines non couvertes) n'excède pas 50 m² à compter de l'approbation du PLU ;

Considérant que le projet de construction d'un chenil objet de la demande, prévoit une emprise au sol de 51 m² et qu'aucun document ne justifie d'une activité agricole.

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être

accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Considérant qu'un rapport d'assainissement réalisé le 19 janvier 2022 a mis en évidence que l'installation d'assainissement non collectif présente des risques pour la salubrité et la sécurité publique. Il semble donc nécessaire de prioriser les travaux d'assainissement pour mettre en sécurité.

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie, est placée sous l'autorité du maire et que le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de l'Eure, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1er mars 2017 fixe les dispositions réglementaires et impose notamment la nécessité de la présence d'un point d'eau incendie à une distance de 200 mètres maximum du projet de construction.

Considérant qu'aucun point d'eau incendie n'est situé à 200 mètres du projet, la défense incendie ne peut donc pas être assurée par la commune sur le projet présenté.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE pour les motifs mentionnés ci-après :

Article 2 : Votre projet de construction d'un chenil ne justifiant pas d'une activité agricole ne respecte pas les prescriptions de l'article 7.1.1 « Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnil En Ouche ainsi que le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » l'emprise au sol des nouvelles annexes (à l'exception des piscines non couvertes) n'excède pas 50 m² à compter de l'approbation du PLU ;

Article 3 : Il est nécessaire de prioriser les travaux d'assainissement pour mettre en sécurité.

Article 4 : La défense extérieure contre l'incendie ne peut pas être assurée pour ce projet de construction d'un chenil. Ce projet serait de nature à exposer ses futurs habitants à un risque mettant en cause la sécurité publique.

A MESNIL-EN-OUCHE,
Le 28 juin 2023

COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHE (Eure)

Le Maire,
Jean-Louis MADELON

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

URBA-2023106