

Demande déposée le 22/07/2025		N° DP 027 049 25 00087
Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie le 24/07/2025		
Par :	Madame MERIMEE Lisa Monsieur DEBLED Romain	ARRÊTÉ N°URBA-2025150
Demeurant à :	1 Route de la Roussière LES JONQUERETS DE LIVET 27410 MESNIL EN OUCHE	
Sur un terrain sis à :	Le Village LES JONQUERETS DE LIVET 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ 49 356 AB 43	
Cadastré :		
Nature des Travaux :	Réfection de la maison principale	

### **Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ**

Vu la déclaration préalable présentée le 22/07/2025 par Madame MERIMEE Lisa, Monsieur DEBLED Romain,  
Vu l'objet de la déclaration :

- pour Réfection de la maison principale ;
- sur un terrain situé Le Village (Jonquerets-de-Livet)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,  
Vu les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du Patrimoine,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021, modifié le 29/01/2024,

**Considérant** que le projet se situe en abords d'Elément de l'église des Jonquerets de Livet et du site classé de l'Eglise, le cimetière de Jonquerets-de-Livet.

**Considérant** que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques et des abords.

**Considérant** qu'il peut cependant y être remédié.

### **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 :** Toutes les reprises de charpentes ou de pans de bois devront être en chêne.  
Le torchis devra être appliqué sur lattes chêne et non sur grillage.

La chaux utilisée devra être soit de la chaux naturelle blanche aérienne et de la chaux naturelle blanche faiblement hydraulique de type NHL 2. Les chaux formulées ou colorées sont proscrites.

La proportion de sable devra être entre 3 et 4 volumes de sables lavés et non lavés pour 1 volume de chaux. Les proportions proposées dans le document sont trop fortement chargées en chaux ce qui donnerai des enduits trop étanches et trop cassantes.

Une réunion avant travaux avec la maîtrise d'ouvrage, les artisans et l'UDAP de l'Eure sera demandée surtout si ce dossier fait l'objet d'un label fondation du patrimoine.

A MESNIL-EN-OCHE,  
Le 18 septembre 2025.

Le Maire,  
Jean-Louis MADELON

PAR DÉLÉGATION  
**Christelle MONNIER**  
1er Adjoint au Maire



**NOTA BENE :** Les moyens nécessaires à l'intervention des services publics de lutte contre l'incendie seront assurés par la commune conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017.

La présente autorisation peut être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement Communale de 1,2 % et Départementale, 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 le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé [impôts.gouv.fr](https://impots.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 1500 €.

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.

En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartient de solliciter le retrait de votre autorisation ou de faire constater la caducité de l'autorisation de construire auprès de votre mairie, afin d'obtenir l'annulation des taxes.

**Argiles** - En aléa moyen ou fort, dans le cadre des obligations imposées aux articles L132-6 et L132-7 du CCH, il appartient au maître d'ouvrage de fournir au constructeur une étude géotechnique. La carte des risques est disponible sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles>.

*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](http://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.