

Demande déposée le 12/09/2025	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 22/09/2025	
Par :	Monsieur DUHOU Quentin
Demeurant à :	3 Rue Auguste et Jean Renoir 27800 BRIONNE
Sur un terrain sis à :	11 Sexies Rue de la Pariniere 27410 MESNIL-EN-OUCHE
Cadastré :	49 628 H 295
Nature des Travaux :	Création d'un chalet d'habitation

N° DP 027 049 25 00104

ARRÊTÉ N°URBA-2025157

**Surface de
plancher: 11,06
m²**

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

Vu la déclaration préalable présentée le 12/09/2025 par Monsieur DUHOU Quentin,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Création d'un chalet d'habitation ;
- sur un terrain situé 11 Sexies Rue de la Pariniere
- pour une surface de plancher créée de 11,06 m² ;

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 la consultation de Service voirie de l'Intercom Bernay Terres des Normandie en date du 30/09/2025

Vu l'avis Favorable de Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 03/10/2025

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 : Concernant la création de l'assainissement non collectif :

L'installation d'assainissement sera composée de toilettes sèches, d'un bac à graisse ed 500 litres pour les eaux ménagères suivi de 3 tranchées d'infiltration de 8 ml soit 24ml au total pour évacuer les eaux usées issues du bac à graisses.

La mise en œuvre de toilettes sèches devra respecter la réglementation et notamment l'articles 17 de l'arrêté du 7 septembre 20009 (modifié en 2012).

Nous recommandons de placer à chaque sortie un bouchon à vis (ou un regard de visite) avant le bac à graisses.

Le fond de fouille des tranchées d'infiltration sera de -0.55 m maximum par rapport au terrain naturel et l'entre axe de 1.70m.

URBA-2025157

Les préconisations du bureau d'études techniques (BET) devront être respectées, en particulier la profondeur maximale des tranchées d'infiltration.

Nous attirons l'attention du pétitionnaire sur le fait qu'il est nécessaire de réclamer à l'entreprise le guide d'utilisation de la filière d'assainissement mise en place. ? Ce guide comportera à minima la notice d'utilisation des ouvrages préfabriqués et des appareils électromécaniques, la courbe granulométrique des graviers/sables utilisés pour le traitement secondaire, un plan de récolement et les consignes d'entretien.

Le SPANC devra être contacté pour fixer un rendez-vous pour le contrôle de réalisation de l'installation (tranchées ouvertes).

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées du projet devront être gérées à la parcelle et ne devront en aucun cas être rejetées sur le domaine public ni être dirigées vers le système de traitement des eaux usées.

Dans votre intérêt, nous vous conseillons vivement de choisir une entreprise, ayant souscrit une garantie décennale, et s'engageant à respecter les « règles de l'art » décrites dans le STU 64.1 (norme AFNOR). Vous pouvez demander à l'entreprise que ces deux points soient mentionnés sur le devis et sur la facture et vous pouvez demander une copie de l'attestation d'assurance décennale.

D'autre part, en aucun cas, il ne pourra y avoir une modification de l'ANC préconisé lors de la réalisation sans une confirmation écrite du BET et validation par le SPANC avant travaux.

PAR DÉLÉGATION

Christelle MONNIER

1er Adjoint au Maire

**A MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 08 octobre 2025**

**Le Maire,
Jean-Louis MADELON**



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 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

URBA-2025157

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

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.