

Demande déposée le 13/10/2025 et complétée le 03/11/2025, le 15/12/2025 et le 15/01/2026

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 14/10/2025

N° DP 027 049 25 00110

ARRÊTÉ N°URBA-2026005

Par :	Monsieur Alexis JACQUES DIT ROUTIER
Demeurant à :	1 A ROUTE DE LA BASSONNIERE LES JONQUERETS DE LIVET 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ
Sur un terrain sis à :	1 A ROUTE DE LA BASSONNIERE LES JONQUERETS DE LIVET 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ
Cadastré :	49 356 ZC 71
Nature des Travaux :	Réhabilitation d'un bâtiment existant en habitation

**Surface de
plancher créée : 3.5 m²**

**Surface de plancher
créée par
changement de
destination : 62.5 m²**

**Surface de plancher
nouvelle : 66 m²**

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

VU la déclaration préalable présentée le 13/10/2025 par Monsieur Alexis JACQUES DIT ROUTIER,
VU l'objet de la déclaration :

- pour la réhabilitation d'un bâtiment existant en habitation ;
- sur un terrain situé au 1 A ROUTE DE LA BASSONNIERE – LES JONQUERETS DE LIVET ;
- pour une surface de plancher créée de 3.5 m² ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 62.5 m² ;
- pour une surface de plancher nouvelle de 66 m² ;

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 la note circulaire portant application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie en date du 15/12/2025,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021, modifié le 29/01/2024,

VU l'avis Favorable du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 15/01/2026,

VU l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) en date du 18/12/2025,

VU l'avis Favorable de VEOLIA en date du 17/12/2025,

VU l'engagement de la mairie de MESNIL-EN-OUCHÉ d'installer une bouche incendie dans les 18 mois à compter du 23/10/2025,

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 : L'installation se compose d'une fosse toutes eaux de 3m3, d'une pompe de relevage installée en sortie de fosse et de cinq tranchées d'épandage de 10ml.

Article 3 : Il ne pourra y avoir, en aucun cas, de modification de l'Assainissement Non Collectif préconisé lors de la réalisation sans une confirmation écrite du BET et validation par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) avant travaux.

Article 4 : Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées de l'habitation et de l'annexe 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.

Article 5 : Dans votre intérêt, il vous est vivement conseillé de choisir une entreprise, ayant souscrit une garantie décennale, et s'engageant à respecter les « règles de l'art » décrites dans le DUT 64.1 (norme AFNOR). Vous pouvez demander à l'entreprise que ces deux points soient mentionnés sur le devis et sur la facture. Vous pouvez également demander une copie de l'attestation d'assurance décennale.

A MESNIL-EN-OCHE,
Le 15 janvier 2026

PAR DÉLÉGATION
Christelle MONNIER
1er Adjoint au Maire

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 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.