

Demande déposée le 12/01/2026 et complétée le 04/02/2026	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 26/01/2026	
Par :	SOCIETE MERCATOR 2 GEOMETRE EXPERT
Représentée par :	Monsieur HOY Thierry
Demeurant à :	37, RUE MICHEL HUBERT DESCOURS 27300 BERNAY
Sur un terrain sis à :	12, B ROUTE DE LYRE LA BARRE-EN-OUCHE 27330 MESNIL-EN-OUCHE 49 41 ZC 94
Nature des Travaux :	DIVISION FONCIERE EN VUE DE CONSTRUIRE

N° DP 027 049 26 00006

ARRÊTÉ N°URBA-2026021

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

VU la déclaration préalable présentée le 12/01/2026 par SOCIETE MERCATOR2 GEOMETRE EXPERT,
VU l'objet de la déclaration :

- pour UNE DIVISION FONCIERE EN VUE DE CONSTRUIRE,
- sur un terrain situé 12 B ROUTE DE LYRE,
- pour une la création de 2 lots à bâtir,

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, modifié le 29/01/2024,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel n°CU 027 049 21 Z0097 en date du 29/09/2021 et prorogé le 08/11/2022,

VU l'avis Favorable tacite du Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 24/02/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de SAEP du Lieuvin et du Pays d'Ouche (LPO) en date du 10/02/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de l'Agence Routière Départementale en date du 24/02/2026,

VU l'avis Favorable tacite du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 24/02/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve du Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) en date du 28/01/2026,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : La présente division foncière comprend deux lots à bâtir et à détacher de l'unité foncière totale de 2770 m² :

- Lot A : 1012 m²
- Lot B : 1018 m²
- Lot C : 693 m² surplus restant

Article 3 : Les Parcelles ne sont pas raccordées au réseau public d'eau potable. Le Lot A est une parcelle enclavée donc non alimentable en eau potable, le lot B nécessite une extension de 90 mètres à la charge du demandeur.

Article 4 : La voirie Départementale émet un avis favorable sous réserve des conditions suivantes :

- Les accès aux lots A et B se feront par la voie communale route de « la Maladrerie ».
- L'accès existant sur la RD833 est à supprimer.
- Le traitement des eaux pluviales sur la parcelle ou raccordement sur le réseau d'assainissement des eaux pluviales.
- Aucun rejet sur le domaine public routier n'est autorisé
- Le terrain étant situé en agglomération, se rapprocher de la mairie pour toutes dispositions particulières relatives à la réalisation de l'accès.

Article 5 : Le lot A est desservi au réseau public d'électricité, le raccordement pourra nécessiter une extension à la charge du demandeur selon les éléments définitifs fournis au permis de construire et les normes électriques en vigueur.

Le lot B est une parcelle non desservie, une extension d'environ 60 mètres est nécessaire à la charge du demandeur. La longueur de cette extension, à la charge du demandeur, pourra évoluer en fonction des éléments fournis au permis de construire et des normes électriques en vigueur.

Article 6 : Les constructions devront être implantées aux distances et conditions d'accès réglementaires fixées par le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure du 1er mars 2017.

Article 7 : Les prescriptions et observations contenues dans le certificat d'urbanisme n° CU 027 049 21 Z0097 devront être respectées.

Article 8 : Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux ou la division, les permis de construire ne pourront être refusés ou assortis de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions intervenues postérieurement à l'autorisation de lotir

A MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 03 mars 2026.

Le Maire,
Jean-Louis MADELON

Christelle MONNIER
1er Adjoint au Maire



PAR DÉLÉGATION

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.