

Demande déposée le 18/06/2026 et complétée		N° DP 027 049 26 00072	
Date de l’affichage de l’avis de dépôt en mairie le 29/06/2026		ARRÊTÉ N°URBA-2026098	
Par :	Monsieur Stéphane MARVIN	Surface de plancher créée :	15,5 m²
Demeurant à :	1167 RUE DE LA HAUCARDIERE SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD 27410 MESNIL-EN-OCHE	Surface de plancher antérieure :	100 m²
Sur un terrain sis à :	1167 RUE DE LA HAUCARDIERE SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD 27410 MESNIL-EN-OCHE	Surface de plancher nouvelle :	115,50 m²
Cadastré :	49 515 B 596, 49 515 B 597		
Nature des Travaux :	Construction d'une extension		

Le Maire de MESNIL-EN-OCHE

VU la déclaration préalable présentée le 18/06/2026 par Monsieur Stéphane MARVIN,

VU l’objet de la déclaration :

- pour la construction d'une extension ;
- sur un terrain situé au 1167 RUE DE LA HAUCARDIERE, SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD ;
- pour une surface de plancher créée de 15,5 m² ;
- pour une surface de plancher antérieure de 100 m² ;
- pour une nouvelle surface de plancher de 115,50 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 du 15 décembre 2025,

VU le Plan Local d’Urbanisme approuvé le 30/03/2021, modifié le 29/01/2024, modifié le 29/04/2025

VU l’avis Favorable du Service ruissellement de l’Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 15/07/2026,

VU l’avis Favorable du Service assainissement de l’Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 08/07/2026,

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 ci-dessous.

Article 2 : L’article 640 du code civil définit les modalités d’écoulement des eaux des fonds supérieurs vers les fonds inférieurs : « *Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus*

élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fond inférieur ».

Les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées du projet doivent être gérées intégralement à l'intérieur de la parcelle, et aucun rejet ne devra être effectué sur le domaine public ou sur les parcelles voisines. Le dossier ne précise pas comment seront gérées les eaux pluviales. Si la gestion des eaux pluviales, arbitrairement projetée, venait à dysfonctionner et à occasionner des désordres, le pétitionnaire devrait tout mettre en œuvre afin d'améliorer son installation et de garantir l'infiltration des eaux de pluie sur sa parcelle. Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être parfaitement dissociées.

Article 3 : Le projet ne devra pas se situer sur l'emprise de la filière d'assainissement non collectif et le pétitionnaire prendra toutes les précautions nécessaires afin de ne pas circuler ou entreposer de charges lourdes sur celle-ci.

Le projet ne devra pas se situer sur l'épandage des eaux pluviales issues de l'habitation existante, auquel cas, prévoir leur déplacement.

Si des eaux usées sont créées, prévoir impérativement leur raccordement au système d'assainissement existant, soit gravitairement soit via un poste de relevage pour eaux brutes. Suite à cette extension, il est probable que l'assainissement devienne sous-dimensionné, auquel cas, prévoir un entretien plus régulier de la filière en place.

Pour information, une production d'eaux usées plus importante peut générer une surcharge et entraîner un dysfonctionnement de la filière.

En cas de dysfonctionnement, prévoir de réhabiliter le système d'assainissement conformément à la réglementation.

A MESNIL-EN-OCHE,

Le 17 juillet 2026.

Le Maire,

Christelle MONNIER

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.