

Demande déposée le 05/05/2026 et complétée le 05/05/2026	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le	
Par :	SCEA DE LA PONNELIÈRE
Représenté par :	Martine SYRYN
Demeurant à :	200 Route de la Ponnelière ST AUBIN DES HAYES 27410 MESNIL EN OUCHE
Sur un terrain sis à :	200 Route de la Ponnelière ST AUBIN DES HAYES 27410 MESNIL-EN-OUCHE
Cadastré :	49 513 C 254, 49 513 C 255, 49 513 C 350, 49 513 C 435, 49 513 C 440, 49 513 ZB 5
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION DE 2 POULAILLERS

N° PC 027 049 26 00016

ARRÊTÉ N°URBA-2026126

Surface de plancher
du projet créée : 804 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/05/2026 par SCEA DE LA PONNELIÈRE représenté par Martine SYRYN,

Vu l'objet de la demande

- Pour la construction de 2 poulaillers,
- Sur un terrain situé au 200 Route de la Ponneliere,
- Pour une surface plancher créée de 804 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme indiquant qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

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 du 15 décembre 2025 portant application Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie de la Préfecture de l'Eure,

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

Vu l'avis Rejet de la CDPENAF (hors champ de compétence) en date du 01/06/2026,

Vu l'avis du Service biodiversité de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 14/07/2026,

Vu la demande d'avis auprès de la Direction Départementale de la Protection des Populations de l'Eure en date du 05/06/2026,

Vu l'avis Favorable avec réserves du SDIS service prévention/ prévision en date du 09/06/2026,

Vu l'avis Favorable de VEOLIA en date du 29/05/2026,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) en date du 28/05/2026 indiquant la nécessité d'un raccordement après compteur pour les futurs bâtiments,

URBA-2026126

Vu l'avis favorable du Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 06/07/2026,

Vu l'avis Favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 15/06/2026

Vu l'avis Favorable du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 08/07/2026

Vu l'avis Défavorable de DDTM/SPRAT/Prévention des Risques Marnières en date du 29/06/2026,

Considérant que le terrain, support du projet, est concerné par plusieurs indices de cavités souterraines,

Considérant que l'indice de cavité souterraine non localisé précisément n°9 a été répertorié sur l'atlas des cavités souterraines de l'Eure sur la base du recensement des indices de cavités souterraines demandé par la préfecture à la commune de Saint-Aubin-des-Hayes (commune déléguée) en 1973. Ce recensement a fait état d'une marnière sur la parcelle ZB5.

Considérant que les indices de cavité d'origine karstique non localisés précisément n°22, 23 et 24 ont été répertoriés sur l'atlas des cavités souterraines de l'Eure en raison de la présence d'indices de « bétoire » figurés sur la carte géologique au 1/50 000^e du BRGM. Compte-tenu de l'échelle de la carte, les indices ont été représentés dans l'atlas avec un périmètre de 25 m de rayon.

Considérant que concernant les indices de cavité non localisés précisément, la doctrine départementale prévoit qu'un rayon de sécurité complémentaire autour de l'indice (de 75m de rayon) peut s'appliquer au cas par cas et est susceptible de concerner le projet. Bien qu'il ne soit pas visuellement représenté sur l'atlas des cavités souterraines des services de l'Etat, ce rayon de sécurité complémentaire doit être pris en compte lorsque des projets sont proches d'un indice non localisé précisément, cas du présent projet.

Considérant que les nouveaux bâtis projetés se situent dans le périmètre de risque complémentaire de l'indice 9,

Considérant les nouveaux bâtis projetés représentent une augmentation de 38% par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants.

Considérant que le projet de bassin de stockage d'eaux pluviales (servant également de réserve incendie) se situe dans le périmètre de risque complémentaire des indices 9 et 22.

Considérant la doctrine départementale indiquant que les nouvelles constructions (hors annexes ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol du bâti existant) sont à évitées dans les zones à risques de cavités souterraines,

Considérant que les apports d'eau, y compris au niveau d'un bassin de stockage, sont à éviter en zone de risque de cavité, car ils peuvent favoriser l'apparition d'effondrements,

Considérant qu'à proximité de la bordure Sud-Est du terrain, il est à noter également la présence d'un indice d'origine indéterminée référencé n°6,

Considérant que la sécurité des personnes et des biens ne peut être garantie en l'absence d'une évaluation précise de la nature du sous-sol et des risques de mouvements de terrain associés,

Considérant que le pétitionnaire n'a produit aucune étude géotechnique permettant de définir l'impact de ces cavités sur la stabilité de la construction projetée ou de proposer des mesures compensatoires adaptées,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE pour les motifs mentionnés à l'article 2.

Article 2 : Ce refus est motivé par le fait que le terrain d'assiette du projet présente des indices avérés de cavités souterraines créant un risque majeur pour la sécurité publique. En l'absence d'étude géotechnique démontrant la faisabilité technique du projet et la stabilité du sol, la construction méconnaît les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme.

A MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 03 septembre 2026.

Le Maire,
Christelle MONNIER



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