**MAIRIE DE MESNIL-EN-OUCHE**

# DECLARATION PREALABLE
## DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| | |
|---|---|
| **Demande déposée le 08/09/2026 et complétée le 29/09/2026**<br><br>**Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 17/09/2026** | |
| Par : | **Monsieur Thierry THIERRY LINAN** |
| Demeurant à : | **1490 ROUTE DU BEURON<br>GRANCHAIN<br>27410 MESNIL-EN-OUCHE** |
| Sur un terrain sis à :<br><br>Cadastré : | **1490 ROUTE DU BEURON<br>GRANCHAIN<br>27410 MESNIL-EN-OUCHE**<br><br>**49 296 A 447** |
| Nature des Travaux : | **Remplacement de la porte de garage par une baie vitrée** |

**N° DP 027 049 26 00107**

**ARRÊTÉ N°URBA-2026146**

| | |
|---|---|
| **Surface de plancher créée :** | **10,32 m²** |
| **Surface de plancher antérieure :** | **83,41 m²** |
| **Surface de plancher nouvelle :** | **93,73 m²** |

**Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE**

VU la déclaration préalable présentée le 08/09/2026 par Monsieur Thierry THIERRY LINAN,
VU l'objet de la déclaration :

- pour le remplacement de la porte de garage par une baie vitrée ;
- sur un terrain situé au 1490 ROUTE DU BEURON, GRANCHAIN ;
- pour une surface de plancher créée de 10,32 m² ;
- pour une surface de plancher antérieure de 83,41 m² ;
- pour une surface de plancher nouvelle de 93,73 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 assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 06/10/2026,

***ARRETE***

*Article 1* : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

*Article 2* : 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.

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées du projet devront être gérées à la parcelle, ni être dirigées vers le système de traitement des eaux usées.
De même, 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 entrainer un dysfonctionnement de la filière.
En cas de dysfonctionnement, prévoir de réhabiliter le système d'assainissement conformément à la réglementation.

**A MESNIL-EN-OUCHE,**
**Le 09 octobre 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 impôts.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.