MAIRIE DE MESNIL-EN-OUCHE

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° DP 027 049 26 00105

ARRÊTÉ N°URBA-2026148

Demande déposée le 31/08/2026 et complétée le 09/09/2026	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 01/09/2026	
Par :	**Monsieur BOITARD Julien**
Demeurant à :	**8 la Musquère** **LA ROUSSIERE** **27270 MESNIL EN OUCHE**
Sur un terrain sis à :	**8 La Musquère** **LA ROUSSIERE**
Cadastré :	**27270 MESNIL EN OUCHE** **49 ZI 160, 49 499 ZL 27, 49 499 ZL 45**
Nature des Travaux :	**piscine enterrée**

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

Vu la déclaration préalable présentée le 31/08/2026 par Monsieur boitard julien,
Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une piscine enterrée ;
- sur un terrain situé 8 La Musquere

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, modifié le 29/04/2025
Vu l'avis Favorable tacite de SAEP du Lieuvin et du Pays d'Ouche (LPO) en date du 15/09/2026
Vu l'avis Favorable de Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 16/09/2026
Vu l'avis favorable de Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 08/10/2026

Considérant que le projet n'est pas desservi par un réseau de points d'eau identifiés permettant d'assurer la lutte contre l'incendie selon les modalités prévues par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017, et par conséquent, la sécurité ne peut pas être garantie ;

Considérant que le projet n'entraine pas une aggravation des risques.

Considérant que le projet fait partie des adaptation possibles au RDDECI compte-tenu de la nature des travaux ;

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 devra prendre toutes les précautions nécessaires afin de ne pas circuler ou entreposer de charges lourdes sur celle-ci.
De même, le projet ne devra pas se situer sur l'épandage des eaux pluviales issues de l'habitation, auquel cas, prévoir leur déplacement.

Article 3 : Les études de bassin versant réalisées dans ce secteur ne recensent ni incidents ni axe de ruissellement : Pour mémoire, 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 »*.

Concernant le projet de piscine, la topographie du terrain naturelle ne devra pas être modifiée. Toutes les opérations qu'elles soient d'entretien courant, de maintenance périodique ou exceptionnelle (vidange partielle ou totale) ou encore liées au fonctionnement quotidien (trop plein) ne devront générer aucun rejet sur les parcelles voisines et/ou le domaine public. Il en est de même pour toutes les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées créées.

Article 4 : La parcelle ou les parcelles sont traversé par le réseau syndical, en conséquence, il est interdit de construire, d'établir un système d'assainissement individuel, de planter ou de modifier le profil du terrain à moins de 3 mètres de part et d'autres de la conduite existante. Ce projet devra être soumis au SAEP LPO.

A MESNIL-EN-OUCHE,
Le 09 octobre 2026.

Le Maire,
Christelle MONNIER

COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHE (Eure)

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.