MAIRIE DE MESNIL-EN-OUCHE

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 21/09/2026 et complétée le 01/10/2026 **Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 21/09/2026**	
Par :	**Monsieur Hervé LECAMUS**
Demeurant à :	**2 RUE DE LA MOTTE** **LA BARRE-EN-OUCHE** **27330 MESNIL-EN-OUCHE**
Sur un terrain sis à : Cadastré :	**2 RUE DE LA MOTTE** **LA-BARRE-EN-OUCHE** **27330 MESNIL-EN-OUCHE** **49 41 AA 57**
Nature des Travaux :	**Construction d'une terrasse sur pilotis**

N° DP 027 049 26 00110

ARRÊTÉ N°URBA-2026155

Emprise au sol : 20 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

VU la déclaration préalable présentée le 21/09/2026 par Monsieur Hervé LECAMUS,
VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une terrasse sur pilotis ;
- sur un terrain situé au 2 RUE DE LA MOTTE
- pour une emprise au sol créée de 20 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
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 05/10/2026,
VU l'avis Favorable du Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 26/10/2026,

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 : 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. 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.

Article 3 : Concernant l'assainissement des eaux usées, un réseau public d'eaux usées est présent dans la rue concernée par ce projet.
L'emprise du projet de construction ne devra pas couvrir le réseau interne, le tracé du réseau interne n'étant pas connu.
Toutes les précautions devront être prises afin de conserver l'intégrité des ouvrages d'eaux usées existants. Les fondations ou les plots en béton accueillant les pilotis ne doivent en aucun cas être coulés sur ou à proximité immédiate des canalisations afin de ne pas les endommager et de préserver un accès permanent pour l'entretien et/ou les travaux futurs.
Cet agrandissement ne prévoit pas la création de nouvelles canalisations d'eaux usées. Enfin, bien qu'une terrasse en bois sur pilotis soit considérée comme ajourée, l'aménagement du sol situé en dessous (si vous le bétonnez ou l'imperméabilisez) peut modifier l'écoulement des eaux pluviales.
Le rejet d'eaux pluviales ou de ruissellement des zones imperméabilisées est strictement interdit vers le réseau d'eaux usées. Pour information, le règlement du service de l'assainissement collectif est disponible sur le site de l'Intercom Bernay Terres de Normandie.https://www.bernaynormandie.fr/wp-content/uploads/2025/04/ibtn_reglement_service_assainissement_collectif_septembre2022.pdf

A MESNIL-EN-OUCHE,
Le 30 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.

URBA-2026155

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.