MAIRIE DE MESNIL-EN-OUCHE

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 14/09/2026 et complétée le 29/09/2026 **Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 21/09/2026**	
Par :	**Monsieur Yannick ANDRE**
Demeurant à :	**161 RUE DE L'EGLISE DE PIERRE RONDE BEAUMESNIL 27410 MESNIL-EN-OUCHE**
Sur un terrain sis à :	**161 RUE DE L'EGLISE DE PIERRE RONDE BEAUMESNIL 27410 MESNIL-EN-OUCHE**
Cadastré :	**49 ZB 19, 49 ZB 83**
Nature des Travaux :	**Réalisation d'une piscine**

N° DP 027 049 26 00113

ARRÊTÉ N°URBA-2026166

Surface du bassin : 40 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

VU la déclaration préalable présentée le 14/09/2026 par Monsieur ANDRE Yannick,
VU l'objet de la déclaration :

- pour la réalisation d'une piscine ;
- sur un terrain situé au 161 RUE DE L'EGLISE DE PIERRE RONDE, BEAUMESNIL ;
- pour une surface du bassin créée de 40 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 de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/09/2026,
VU l'avis Favorable de la DDTM/SPRAT/Prévention des Risques Marnières en date du 17/11/2026,

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 : La parcelle ZB 19 est, dans l'état actuel des connaissances des services de l'État, concernée par le risque en lien avec l'indice de cavité souterraine localisé précisément référencé n°16.
La parcelle ZB 83 est, dans l'état actuel des connaissances des services de l'État, concernée par le risque en lien avec l'indice de cavité souterraine localisé précisément référencé n°70.

L'indice de cavité souterraine localisé précisément référencé n°16 a été répertorié suite au recensement des indices de cavités souterraines demandé par la préfecture aux communes de

l'Eure en 1995 et suite à l'étude réalisée par Ingetec en 2004 dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.
L'indice de cavité souterraine localisé précisément référencé n°70 a été répertorié dans le cadre de la réalisation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1996.
Conformément aux dispositions de la doctrine départementale relative à la prise en compte du risque lié aux cavités souterraines, les projets de construction de piscines doivent être situés en dehors de tout périmètre de risque connu.
Au vu des éléments transmis dans le cadre de la demande, le projet est situé en dehors des périmètres de risque associés aux indices de cavité souterraine n°16 et n°70 et en dehors de tout autre périmètre de risque connu.
Il doit être conseillé au porteur de projet de ne pas faire circuler d'engins lourds dans les périmètres de risque connus en lien avec les indices n°16 et n°70.

A MESNIL-EN-OUCHE,
Le 19/11/2026.

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.