

| | |
|--|--|
| Demande déposée le 31/10/2023 et complétée le 02/02/2024 | |
| Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 31/10/2023 | |
| Par : | Monsieur JOUENNE THIERRY |
| Demeurant à : | 58 RUE GATIGNOL 27470 SERQUIGNY |
| Sur un terrain sis à : | LE MOULIN A VENT BEAUMESNIL 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ |
| Cadastré : | 49 ZK 117 |
| Nature des Travaux : | Construction d'une maison individuelle |

N° PC 027 049 23 Z0031

ARRETE N°URBA-2024042

Surface de plancher
du projet créée : 77,22 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

VU la demande de permis de construire présentée le 31/10/2023 par Monsieur JOUENNE THIERRY,
VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé LE MOULIN A VENT BEAUMESNIL,
- pour une surface plancher créée de 77,22 m²,

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

VU les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du Patrimoine,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021,

VU le CUB 027 049 23 Z0167 réalisable en date du 09/10/2023,

VU la consultation de VEOLIA en date du 31/10/2023,

VU la consultation de Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) en date du 31/10/2023,

VU l'avis Favorable avec réserve de Service voirie de l'Intercom Bernay Terres des Normandie en date du 14/03/2024,

VU l'avis Favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/11/2023,

VU l'avis Défavorable de Agence Routière Départementale en date du 27/03/2024,

VU l'avis Favorable avec réserve de Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 01/03/2024,

Considérant que ce projet se situe en abords du monument historique suivant : Domaine de Beaumesnil,

Considérant qu'en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords.

Considérant qu'il peut cependant y être remédié en modifiant : les tuiles plates de teintes vieilli à rouge vieillie (et non ardoisées) à minima à 20u/m² (et non 10 aspect 20). Voir à ce propos : http://www.reure.gouv.fr/Politiquess-publiques/Patrimoine/la-doctrine-de-l-UDAP-Les-Essentiels/Conseil-pour-le-departement_fiches_n°4_et_n°43

Considérant que le pétitionnaire devra obligatoirement prendre contact avec le service assainissement pour procéder à la prise de rendez-vous à minima 5 jours avant le début des travaux de raccordement. Toute installation d'assainissement collectif remblayée avant le contrôle de bonne exécution est déclarée non conforme. La déclaration de fin de travaux est à transmettre au service assainissement collectif.

Considérant que pour desservir le projet, le pétitionnaire souhaiterait utiliser l'accès existant actuellement utilisé en usage agricole.

Considérant que conformément à l'article 32 du règlement départemental de la voirie, le Département de l'Eure se réserve le droit de rendre un avis défavorable si la demande représente un risque certain pour la sécurité des usagers et des riverains.

Considérant que à ce titre, le projet revêt une dangerosité particulière pour la sécurité des usagers de la route et des riverains vu la situation de l'accès existant débouchant au droit de l'intersection de la voie communal, rue du Moulin à Vent et de la RD 25 qui engendrera une zone conflictuelle.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE pour le motif mentionné à l'article 2.

Article 2 : Le Département de l'Eure émet un avis défavorable

Article 3 : Néanmoins, le Département de l'Eure pourrait revoir favorablement son avis dans le cas où l'accès se ferait sur la voir communale.

Article 4 : Dans l'hypothèse où le pétitionnaire souhaiterait maintenir son projet, celui-ci devra déposer un nouveau dossier d'urbanisme auprès des services compétents en tenant compte des prescriptions citées précédemment.



A MESNIL-EN-OUCHÉ,
le 28 mars 2024

Le Maire,
Jean-Louis MADELON

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

URBA-2024042