

Demande déposée le 16/02/2024	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 19/02/2024	
Par :	Monsieur Sébastien PARIS
Demeurant à :	454 Rue des Primevères 27300 PLAINVILLE
Sur un terrain sis à :	6 RUE DES HAIES VIVES - BEAUMESNIL 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ
Cadastré :	49 ZK 113
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation de plain-pied

N° PC 027 049 24 Z0006

ARRETE N° URBA-2024071

Surface de plancher
du projet créée : 68 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

VU la demande de permis de construire présentée le 16/02/2024 par Monsieur Sébastien PARIS,
VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison d'habitation de plain-pied,
- sur un terrain situé au 6 RUE DES HAIES VIVES - Beaumesnil,
- pour une surface plancher créée de 68 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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021, modifié le 29/01/2024,
VU l'avis Favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/02/2024
VU l'avis Défavorable du service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 30/05/2024,
VU l'avis Favorable de Service voirie de l'Intercom Bernay Terres des Normandie en date du 04/03/2024,
VU l'avis Favorable de Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) en date du 01/03/2024,

Considérant que le contrôle de l'assainissement collectif réalisé et qu'il a été constaté qu'il n'existait pas d'assainissement collectif pour la parcelle objet des travaux.

Considérant qu'un système d'assainissement non collectif doit être établi pour le projet et que le pétitionnaire devra fournir pour l'instruction du permis de construire une étude d'aptitude du sol à l'assainissement non collectif via un bureau d'études techniques spécialisé.

Considérant que l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France par décision en date du 25/02/2024 a donné son accord avec les prescriptions suivantes que les toitures seront débordantes de 20 cm et que les haies seront conservées au motif que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de monuments historiques.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE pour les motifs mentionnés à l'article 2. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Article 2 : Le projet n'étant pas desservi par l'assainissement collectif, le pétitionnaire devra fournir pour l'instruction du nouveau permis de construire une étude d'aptitude du sol à l'assainissement non collectif via un bureau d'études techniques spécialisé.

A MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 31 Mai 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-202471