

Envoyé en préfecture le 11/02/2026

Reçu en préfecture le 11/02/2026

Publié le 11/02/2026

ID : 027-212700363-20260211-DP0270362600001-AI



DOSSIER : N° DP 027 036 26 00001

Déposé le : 14/01/2026

Affichage de l'avis de dépôt le : 14/01/2026

Demandeur : Madame BETTON Liliane

Nature des travaux : Réalisation d'un préau

Sur un terrain sis à : 11 La Fainéanterie à
BALINES (27130)

Référence(s) cadastrale(s) : 36 A 908

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de BALINES

Le Maire de la Commune de BALINES

VU la déclaration préalable présentée le 14/01/2026 par Madame BETTON Liliane, demeurant 11 La Fainéanterie, BALINES (27130) ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour réalisation d'un préau ;
- sur un terrain situé 11 La Fainéanterie à BALINES (27130) ;

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

VU l'avis Favorable du Préfet en date du 29/01/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est répertorié dans l'atlas des zones inondables et une partie du terrain située dans le lit majeur du cours d'eau.

Aussi, les prescriptions suivantes devront être respectées, à savoir :

- L'emprise au sol des constructions et remblais nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions sera limité à 35% de la surface du terrain identifié comme inondable.
- Les revêtements de sols et de murs au-dessous :
 - du terrain naturel* augmenté de 80 cm, lorsque le projet est dans l'enveloppe de l'AZI seront composés de matériaux insensibles à l'eau et conçus de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements. Les matériaux isolants thermiques et phoniques seront hydrophobes.
- Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au minimum au-dessus :
 - du terrain naturel* augmenté de 80 cm, lorsque le projet est dans l'enveloppe de l'AZI dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de la partie inondable.
- Les raccordements au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau public d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité.

BALINES, le 11/02/2026

Le Maire,

Max AUFFRET



Envoyé en préfecture le 11/02/2026

Reçu en préfecture le 11/02/2026

Publié le 11/02/2026

ID : 027-212700363-20260211-DP0270362600001-AI

S²LO

NOTA BENE :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain support du projet est grevé de la servitude suivante :

- AS1 – CONSERVATION DES EAUX – Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (terrain situé dans le périmètre éloigné du captage).

Conformément à la cartographie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), la parcelle est concernée par un **aléa moyen** de retrait gonflement des argiles. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des recommandations pour bien construire sur sol argileux en consultant le guide « Réglementation et bonnes pratiques » à l'adresse suivante :

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques.pdf

La présente autorisation peut être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement 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 www.impots.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 1 500 €. 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.

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 citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux, mentionné ci-dessus, contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

Durée de validité de l'autorisation :

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 trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année 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 l'autorisation 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 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 le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026

Reçu en préfecture le 11/02/2026

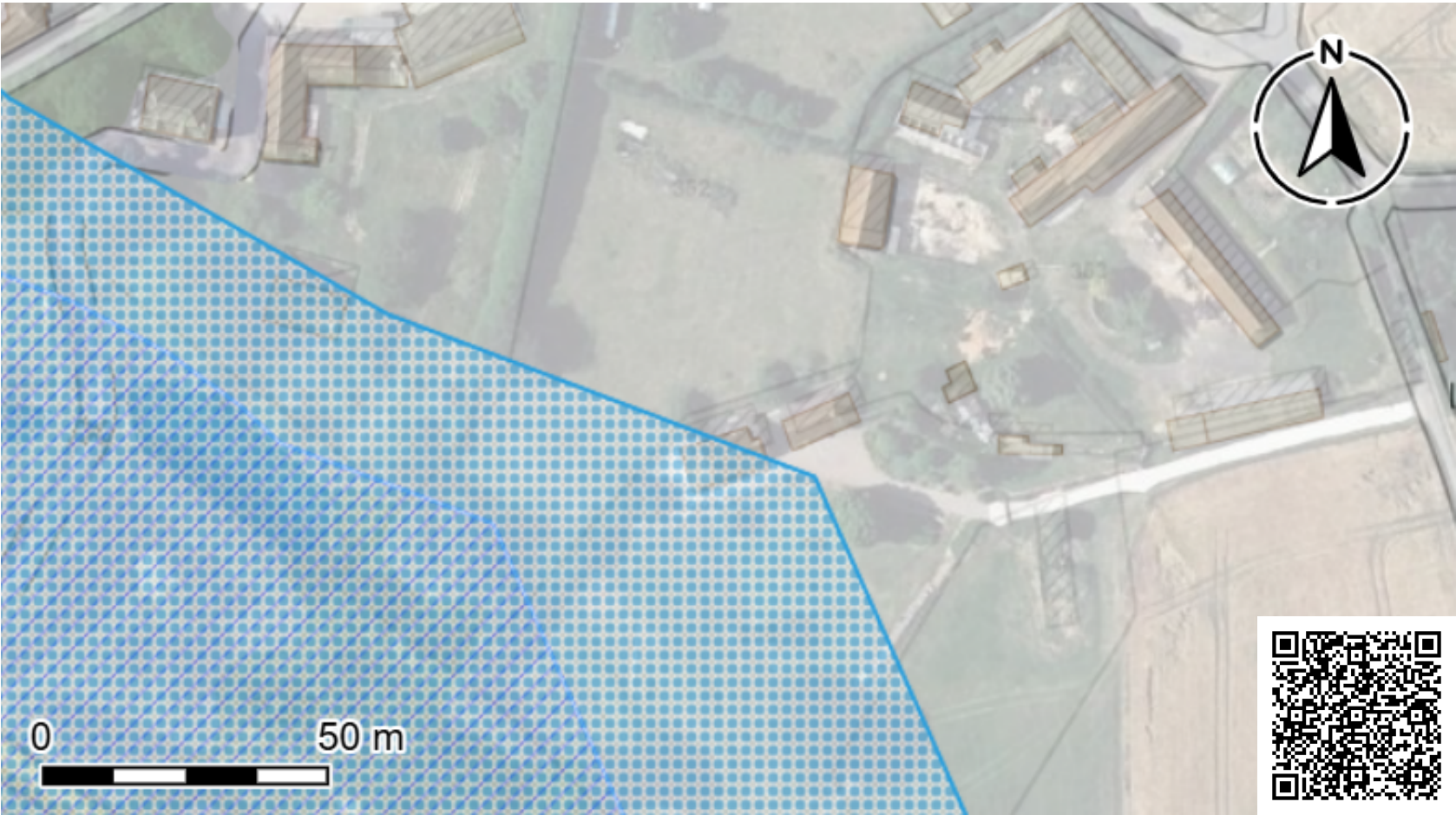
Publié le 11/02/2026

ID : 027-212700363-20260211-DP0270362600001-AI



L'aide à l'instruction ADS

Date d'impression : 09/02/2026
10:43:20



Fond Parcellaire

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Photographies aériennes

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Plan IGN v2

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Limites administratives

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Risque submersion marine

Faible
Moyen
Fort

Lit majeur du cours d'eau

Reglement_PPRI

Russellement
zone rouge
zone verte
zone verte et Russellement
zone bleue
zone bleue et Russellement
zone bleue (centre urbain)
zone bleue fort
zone bleue fort et Russellement
zone jaune
zone jaune et russellement
zone orange

Périmètre_PPRI

O2 : PPRI approuvé
O1 : PPRI prescrit

Atlas des zones inondées (AZI)

PPRI - Zones d'Aléas

Faible
Moyen
Fort
Très Fort
Russellement d'extranité à confirmer non réglementé

Sites pollués ou potentiellement pollués (BAS)

Localisations des sites industriels
Emprises des sites industriels



Projection : Spherical Mercator



Service producteur : DDTM 27 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure)

Données © MTES

Envoyé en préfecture le 11/02/2026

Reçu en préfecture le 11/02/2026

Publié le 11/02/2026

ID : 027-212700363-20260211-DP0270362600001-AI

