

## Département de l'Orne

Commune de  
**VAL AU PERCHE**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200053817-20260302-20260323\_007-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2026

Dossier N°	PC 061 484 25 02003
Date de dépôt :	24/11/2025
Demandeur :	SCEA DE L'ORMOIE
pour :	<b>Mise aux normes et modernisation de l'outil de travail, en construisant une stabulation pour vaches laitières en logettes avec mise en place d'un robot de traite. Construction d'une fosse à lisier de 2600 m3</b>
Adresse du terrain :	L'Ormois, La Rouge <b>61260 VAL AU PERCHE</b>

### **ARRÊTÉ** **accordant un permis de construire** **au nom de la commune de VAL AU PERCHE**

Le maire de VAL AU PERCHE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24 novembre 2025 par SCEA DE L'ORMOIE, demeurant L'Ormois La Rouge, à VAL-AU-PERCHE (61260) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la mise aux normes et modernisation de l'outil de travail, en construisant une stabulation pour vaches laitières en logettes avec mise en place d'un robot de traite et construction d'une fosse à lisier de 2600 m3
- sur un terrain situé L'Ormois, La Rouge, à VAL AU PERCHE
- concernant la parcelle 356ZI0031
- situé en zone CC-NC - zone non constructible de la carte communale
- pour une surface de plancher créée de 1951 m<sup>2</sup> ;
- Pour une emprise au sol créée de 1951 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée le 30 janvier 2014 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 10/12/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 15/12/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Régionale de Santé en date du 30/12/2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 03/02/2026 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le point d'eau naturel évoqué dans le projet, serait susceptible de répondre à la défense extérieure contre l'incendie (DECI) de ce dernier mais n'est pas identifié comme concourant à la DECI, au regard des risques existants et des risques générés par le projet, les ressources en eau dédiées à la DECI de ce secteur peuvent être révisées et adaptées sous réserve que le point d'eau soit aménagé conformément au règlement départemental de

défense extérieure contre l'incendie, être accessible et posséder un volume utile de 240m<sup>3</sup> ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

Il devra être tenu compte du Service Départemental d'Incendie et de Secours dont photocopie ci-jointe.

L'aménagement d'une mare en réserve incendie prévu dans le projet permettrait de répondre à la défense extérieure contre l'incendie (DECI) de ce dernier. Le point d'eau devra être aménagé conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, être accessible et posséder un volume utile de 240m<sup>3</sup>.

Lorsque le point d'eau naturel sera aménagé et fonctionnel, le propriétaire devra informer le service public de DECI de la commune afin que les démarches adéquates soient réalisées auprès du service DECI du SDIS. Le projet ne pourra être considéré comme conforme que lorsque la reconnaissance initiale sera réalisée.

Il devra être tenu compte de l'avis de la SAUR ci-joint : du fait de la présence d'une canalisation d'eau potable sur la parcelle , il convient de prendre contact avec la SAUR (reperage.csp@saur.com) pour prévoir un repérage avant les travaux de l'accès du terrain et avis favorable sous réserve de l'implantation du projet au minimum à plus de 3m de la conduite.

Il devra être tenu compte de l'avis de la Délégation territoriale de l'agence régionale de la santé dont photocopie ci-jointe.

L'ensemble des installations devra satisfaire aux prescriptions générales et particulières définies au titre de la législation sur les installations classées.

Toutes dispositions devront être mises en œuvre afin d'assurer la protection du réseau d'alimentation en eau potable contre l'éventualité de phénomènes de retour d'eau par la mise en place d'un disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable répondant aux caractéristiques de la norme NF anti-pollution, ceci sans aucune interconnexion avec une alimentation privée.

Le présent permis ne vaut pas autorisation au titre des installations classées.

Fait à VAL AU PERCHE, le 02/03/2026

Le Maire,

Sébastien THIROUARD



Pour information, le terrain est concerné par :

PLUi - Plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration, prescrit le 19/07/2018

Servitude AS1 : Conservation des eaux, protection des eaux potables et minérales

Servitude PM1 : Le terrain est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation de la rivière « L'Huisne » approuvé le 25/04/2006.

Le terrain est situé dans une zone inondable selon l'atlas régional des zones inondables de la DREAL consultable sur le site internet de la DREAL :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=73f0db91-9aa8-447b-8f3d-241c96088>

Le terrain est situé dans une zone de remontée de nappe phréatique en période de très hautes eaux (moins de 0.1m) selon l'étude de la DREAL.

Le terrain est situé dans une zone de remontée de nappe phréatique en période de très hautes eaux (de 1 à 2.5 m) selon l'étude de la DREAL.

Commune avec cavité non localisée selon l'étude de la DREAL.

ZNIEFF Type 2 : Le terrain est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés).

**Transmis au contrôle de légalité\* le :**

**Date d'affichage en mairie :**

***Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la 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 [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)***

*\* 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.*

**I. 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement au bureau du greffe de la juridiction, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

II. Par ailleurs, conformément à l'article L.412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire. Notamment lorsque le projet - situé dans le périmètre d'un site patrimoniale remarquable ou dans les abords des monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions suite au refus d'accord ou des conditions exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France, le Préfet de Région doit être saisi au préalable dans les conditions de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme.

III. 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.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci dessus au I. contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

**Durée de validité du permis:**

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et 424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaires du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407\*06 est disponible à la mairie ou sur le sire internet <https://www.service-public.fr>) ;
- 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. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

**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) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans un délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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(s) de l'autorisation**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

## Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- i Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

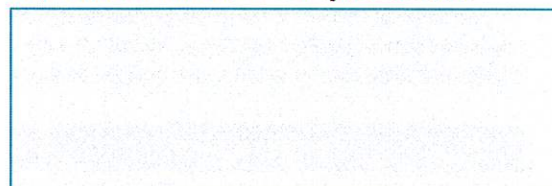
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

- déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

### 1 Désignation du permis

Permis de construire

N° \_\_\_\_\_

Permis d'aménager

N° \_\_\_\_\_

### 2 Identité du déclarant

- i Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

#### 2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

\_\_\_\_\_

#### 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

\_\_\_\_\_

Raison sociale

\_\_\_\_\_

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

\_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

\_\_\_\_\_

### 3 Coordonnées du demandeur

! Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation.

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements  
ou constructions commencés :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Surface créée (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Nombre de logements commencés : \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : \_\_\_\_\_

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_

Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_

Autres financements : \_\_\_\_\_

Je certifie exactes les informations ci-dessus

Signature du (ou des) déclarant(s)

À \_\_\_\_\_

Fait le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### ⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

**Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.**

! Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

### 1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

### 2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

[rqp.d.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rqp.d.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpd.dai.sq@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.dai.sq@developpement-durable.gouv.fr)

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

\* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

## Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- i Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

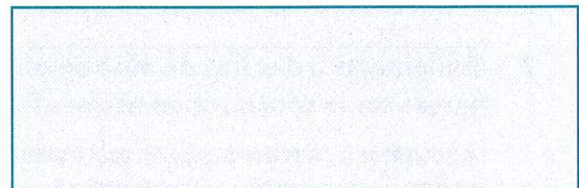
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

**Vous devez utiliser ce formulaire si :**

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

**Cadre réservé à la mairie du lieu du projet**

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire N° \_\_\_\_\_

Permis d'aménager N° \_\_\_\_\_

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?

Oui  Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Déclaration préalable N° \_\_\_\_\_

### 2 Identité du déclarant

i Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

#### 2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

#### 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

### 3 Coordonnées du demandeur

! Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant.  
Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : \_\_\_\_\_

Changement de destination effectué le : \_\_\_\_\_

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

\_\_\_\_\_

Surface de plancher créée (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Nombre de logements terminés : \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : \_\_\_\_\_

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_

Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_

Autres financements : \_\_\_\_\_

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>[1]</sup>

À \_\_\_\_\_

À \_\_\_\_\_

Fait le \_\_\_\_\_

Fait le \_\_\_\_\_

Signature du (ou des) déclarant(s)

Signature de l'architecte s'il a dirigé les travaux

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

## Pièces à joindre selon votre projet

*i* Cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

<input type="checkbox"/> <b>AT.2</b> – Dans les cas prévus aux articles R. 122-37 et R. 122-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée des attestations du respect des règles de construction parasismique, ainsi que des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux [Art. R.462-4 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> <b>AT.4</b> – L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;
<input type="checkbox"/> <b>AT.3</b> – L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; <b>Ou</b> <input type="checkbox"/> <b>AT3-1</b> – L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> <b>AT.5</b> – Dans les cas prévus aux articles R. 154-6 et R. 154-7 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée d'un document établi par une personne mentionnée à l'article L. 122-12 de ce code et attestant pour l'opération de construction considérée du respect par le maître d'ouvrage des règles relatives à l'acoustique et l'accessibilité prévues respectivement au chapitre IV du titre V et au titre VI du présent livre [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

### ▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>[2]</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste

encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.


### 1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

### 2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

[rqp.d.bacs.sdes.cqdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rqp.d.bacs.sdes.cqdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpd.daj.sq@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.daj.sq@developpement-durable.gouv.fr)

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

\* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

ARE Normandie

MAIRIE

5, place de la Mairie

Le Theil-sur-Huisne

61260 LE THEIL

Téléphone : 0970832970

Télécopie :

Courriel : [ndie-urbanismebn@enedis.fr](mailto:ndie-urbanismebn@enedis.fr)

Interlocuteur : BOEUVÉ BERTRAND

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

BRETTEVILLE-SUR-ODON, le 15/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0614842502003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	L'ORMOIS 61260 VAL-AU-PERCHE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZI , Parcelle n° 31
<u>Nom du demandeur :</u>	PELLETIER ERIC

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**BERTRAND BOEUVÉ**

Votre conseiller



Alençon, le 30 décembre 2025

Affaire suivie par **Alexandre CLAIN**  
*Technicien sanitaire et de sécurité sanitaire*  
*Direction de la santé publique*  
*Pôle santé environnement*  
*Unité départementale de l'Orne*  
Mél. : [alexandre.clain@ars.sante.fr](mailto:alexandre.clain@ars.sante.fr)  
[ars-normandie-se61@ars.sante.fr](mailto:ars-normandie-se61@ars.sante.fr)  
Tél. : 07.61.58.09.85 / 02.50.28.74.30

**Agence départementale d'Ingénierie de  
l'Orne**  
27 boulevard de Strasbourg  
CS 30528  
61017 ALENÇON Cedex

Réf. : DSP/AC/2025-666

**Objet : Permis de construire - PC 061 484 25 02003**

Stabulation pour vaches laitières et fosse à lisier  
Commune de Val-au-Perche (61)

Par courrier du 3 décembre 2025, vous m'avez transmis un dossier concernant le projet de mise aux normes et modernisation de l'installation de la SCEA de L'Ormoie par la construction d'une stabulation pour vaches laitières avec mise en place de robot de traite et la construction d'une fosse à lisier de 2 600 m<sup>3</sup>, sur la commune de Val-au-Perche (61260).

Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.

La nouvelle stabulation comprend la création de deux unités de vingt-six logettes, une aire d'exercice, un espace de robot de traite ainsi qu'un espace bureautique non chauffé.

Le site va augmenter son cheptel initialement de 90 à 120 vaches ce qui pourrait engendrer de potentielles nouvelles nuisances sonores et/ou olfactives.

De plus, le projet prévoit l'ajout d'une fosse à lisier à la fumière non couverte déjà existante sans que le dossier ne précise comment seront traitées les éventuelles nuisances olfactives.

Les habitations les plus proches sont situées à 280 mètres de l'exploitation et à 350 mètres du projet de stabulation. La fosse à lisier est prévue sur la partie de la parcelle la plus éloignée des habitations.

Toutefois, j'appelle votre attention sur les situations conflictuelles que peut engendrer ce type d'installation. Dans ce contexte, il peut être envisagé de mettre en place un registre de plaintes. En l'absence de mise en œuvre d'un plan de gestion des odeurs, le cas échéant, toutes les dispositions devront être prises pour gérer les potentiels problèmes d'odeurs, telle que le recouvrement de la fosse qui, en plus d'avoir un intérêt agronomique, pourrait permettre de limiter ces nuisances.

En conclusion, sous réserve de la prise en compte des remarques précédentes, mon service émet un avis favorable à ce projet.

Pour le Directeur général,  
L'Ingénieure du génie sanitaire,



Sandrine SAILLARD



**PRÉFET  
DE L'ORNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires**

**Service application du droit des sols,  
circulation et risques**

*Secrétariat de la Commission départementale  
de préservation des espaces agricoles naturels  
et forestiers (CDPENAF)*

**Affaire suivie par : Christophe DECKER**  
**Tél. 02 33 32 52 99**  
**mel: ddt-cdpenaf@orne.gouv.fr**

**Le directeur départemental des  
territoires**

à

**AGENCE DÉPARTEMENTALE  
D'INGÉNIERIE**

Alençon, le 03 février 2026

**Objet : Avis de la CDPENAF sur demande de Permis de construire – 11**

**PJ : dossier en retour**

Vous avez saisi la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour avis au titre de l'article L.161-4 du code de l'urbanisme

pour le dossier de demande de permis de construire suivant :

N° de dossier	<b>PC 061 484 25 02003</b>
Pétitionnaire	SCEA DE L'ORMOIE M PELLETIER Eric
Adresse du projet	L'Ormois La Rouge 61260 VAL AU PERCHE
Objet	Projet 1 : Construction d'une stabulation de 1 155m <sup>2</sup> pour logettes et mise en place d'un robot de traite Projet 2 : Construction d'une fumière non couverte de 240m <sup>2</sup> Projet 3 : Construction d'une fosse à lisier de 2 600 m <sup>3</sup>
Superficie du projet m <sup>2</sup>	1395

Au vu des éléments et après examen du dossier en séance du mardi 03 février 2026 la commission émet un **avis simple favorable** à l'unanimité.

Le préfet de l'Orne, président,  
pour le président,  
Le directeur départemental des territoires

Patrick PLANCHON



12 rue Philippe Lebon  
61000 Alençon  
Tél. : 02.33.81.35.00  
Fax. : 02.33.81.35.79

N° : GGR/25/1706/SH  
Affaire suivie par :  
LT2 Sébastien HUBERT  
Groupement gestion des risques  
Service prévision  
Tél. : 02 33 81 35 23

Alençon, le 10 décembre 2025

La Directrice départementale  
du Service d'incendie et de secours,

à

**Monsieur le maire**  
**Mairie de Val au Perche**  
5 Place de la Mairie  
Le Theil sur Huisne  
61260 VAL AU PERCHE

**Objet : permis de construire ; « L'Ormois », Val au Perche**

**Références : PC 061 484 25 02003 ; votre dossier reçu le 28 novembre 2025**

Par courrier, cité en référence, vous avez sollicité l'avis technique de mes services au sujet de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) relative à la construction d'un bâtiment agricole de 1951 m<sup>2</sup> sis « L'Ormois » sur le territoire de la commune de Val au Perche .

Votre projet doit se conformer à l'arrêté du 27 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique 2101.

Les règles générales qui régissent la défense extérieure contre l'incendie dans le département de l'Orne sont définies par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2016. Ce document, en libre-service, est téléchargeable à l'adresse [https://www.sdis61.fr/sdis61-upload/download-files/B\\_RDDECI.pdf](https://www.sdis61.fr/sdis61-upload/download-files/B_RDDECI.pdf)

Après étude de votre dossier, je suis en mesure de vous faire part des prescriptions suivantes :

1. La distance entre le point le plus éloigné du risque à défendre et le point d'eau incendie (PEI) doit être au maximum de :
  - a. 200 mètres par les voies de communication sans que son débit soit inférieur à 120 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures si le PEI est de type poteau incendie ou bouche incendie.
  - b. 200 mètres par les voies de communication sans que sa capacité soit inférieure à 240 m<sup>3</sup> en tout temps si le PEI est de type point d'eau naturel ou point d'eau artificiel.
  - c. Le cas échéant, afin de limiter l'exposition des services de secours, l'implantation du PEI doit être réalisée en dehors des zones de dangers des flux thermiques (3kW/m<sup>2</sup>) et de surpression (50 mbar). Un aménagement au droit de l'installation doit permettre la mise en œuvre aisée d'un ou deux engins de lutte contre l'incendie ainsi que la manipulation du matériel (*cf. fiche technique 3 du RDDECI*).
2. L'installation dispose en permanence d'au moins un accès pour permettre à tout moment l'intervention des services d'incendie et de secours.

3. La chaussée doit respecter les caractéristiques des voies utilisables par les engins d'incendie et de secours.
  - a. Dans le cas de voies en impasse de plus de 100 mètres, il est préconisé la création d'une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins de secours (*fiche technique 12*).

L'aménagement d'une mare en réserve incendie prévu dans le projet permettrait de répondre à la DECI de ce dernier. Le point d'eau devra être aménagé conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), être accessible (*paragraphe 3*) et posséder un volume utile de 240 m<sup>3</sup>.

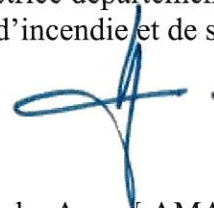
Lorsque le point d'eau naturel sera aménagé et fonctionnel, le propriétaire devra en informer le service public de DECI de la commune afin que les démarches adéquates soient réalisées auprès du service DECI du SDIS.

La DECI du projet ne sera considérée comme conforme que lorsque la reconnaissance initiale sera réalisée.

Sous réserve de la réalisation des prescriptions supra, mes services émettent un avis favorable à ce projet de construction.

Le service prévision reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

La Directrice départementale  
du Service d'incendie et de secours,

A blue ink signature, appearing to be 'Anne LAMAIRE', is written over the text of the official title.

Colonelle hc Anne LAMAIRE