

Département de l'Orne

Commune de



Dossier n°	CU 061 484 26 05003
Date de dépôt	22/05/2026
Demandeur :	M. AOUIZERATE Thierry
Pour :	projet d'agrandissement par extension de la maison 20m ² Projet d'ajouter un portail d'accès à la parcelle 44 par le chemin de la Davière (création d'un nouvel accès)
Adresse terrain :	2 La Davière 61130 VAL AU PERCHE

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de VAL AU PERCHE

Vu la demande présentée le 22 mai 2026 par M. AOUIZERATE Thierry demeurant 61 rue Condorcet 75009 PARIS, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant en application de l'article L.410-1 b du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- Cadastéré 185A0044, 185A0048, 185A0049, 185A0050
- Situé La Davière VAL AU PERCHE 61130;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un agrandissement par extension de la maison de 20 m² et la création d'un portail d'accès à la parcelle 44 par le chemin de la Davière (création d'un nouvel accès)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le règlement national d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 1303-15-0030 en date du 25 septembre 2015 portant création de la commune nouvelle de VAL au PERCHE constituée des anciennes communes de Gémages, La Rouge, Le Theil, L'Hermitière, Mâle et Saint- Agnan-sur-Erre ;

Vu l'avis du SPANC de la Communauté de Communes des Collines du Perche Normand en date du 08/06/2026 ;

Vu l'avis SIAEP du Perche Sud en date du 09/06/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 10/06/2026 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 17/06/2026 ;

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 les ressources en eau dédiées à la défense extérieure contre l'incendie (DECI) sont actuellement inexistantes, mais 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 de la mise en place d'une réserve incendie de 60 m³ ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-3 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-30.

Le terrain est situé sur une partie du territoire non couverte par un document d'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme du Préfet en application de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme.

PLUi - Plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration, prescrit le 17/07/2018
Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrit par délibération du 17/04/2018 et du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme lors du Conseil Communautaire du 28/10/2021, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'occupation du sol qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'exécution du futur plan (article L.153-11 du Code de l'Urbanisme).

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

I4 - Servitude I4 : Etablissement de canalisations électriques

Le terrain est concerné par un aléa (moyen) de retrait gonflement des argiles.:

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

Le terrain est prédisposé à la présence de marnières selon l'étude de la DREAL. Il est recommandé de réaliser des investigations complémentaires (études géotechniques) du sol afin de confirmer ou d'écarter la présence de marnière sur le terrain considéré,

Les données relatives aux risques naturels sont disponibles sur le site de la DREAL Normandie:

<https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-interactives-a4661.html>

La cartographie concernant les données relatives aux retraits gonflement des argiles est disponible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des recommandations pour bien construire sur sols argileux en consultant la plaquette « construire en terrain argileux » à l'adresse internet suivante : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques.pdf

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain Desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire de réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI			
Électricité	OUI			
Assainissement collectif	NON			
Voirie	OUI			
Défense Incendie	NON			

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

La nature du projet est susceptible de porter une atteinte à la salubrité ou la sécurité publique. Une réserve d'eau doit être envisagée à proximité du projet à la charge du demandeur. Il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours.

Le demandeur devra se rapprocher du service départemental d'incendie et de secours pour être conseillé sur l'emplacement et le volume nécessaire au projet.

Cette réserve d'eau devra figurer sur le plan de masse de la demande de permis de construire.

La demande de permis de construire devra comporter l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif (art R.431-16 d du code de l'urbanisme).

La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit par ENEDIS est de 12kVA en monophasé ou 36kVa en triphasé.

Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de branchement aux divers réseaux, en accord avec les services gestionnaires correspondants, et devra effectuer la déclaration d'intention de commencement des travaux.

La permission de voirie devra être sollicitée auprès de la commune de Val au Perche avant le début des travaux.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 0 %
TA Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,69 € par m²

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

-Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2°c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : néant

Article 6

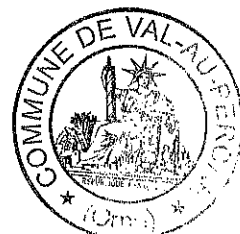
Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de déclaration préalable

Le projet devra respecter pour une commune soumise au RNU (règlement national d'urbanisme), les articles cités en article 2 du présent certificat sont consultables sur www.legifrance.gouv.fr

Fait à VAL AU PERCHE, le 30/06/2026

Le Maire,
Sébastien THIROUARD



Transmis au contrôle de légalité* le :

* 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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. 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.

III. 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 ou gracieux (III.)

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme: le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou la salubrité publique.



Florence PETEREAU <fpetereau.valauperche@gmail.com>

RE: CUB 061 484 26 05003 LA DAVIERE GEMAGES 61130 VAL AU PERCHE

1 message

travaux.siaep@orange.fr <travaux.siaep@orange.fr>

9 juin 2026 à 11:20

À : urbanisme@valauperche.fr

réponse SIAEP

Bonjour

Suite a notre demande voici le plan des canalisation.

Cordialement,

Sébastien LARHER

Responsable technique

SIAEP du Perche Sud

10 rue des Cytises

61130 BELLEME

06.76.26.03.45

De : siaep.perche.sud@orange.fr <siaep.perche.sud@orange.fr>**Envoyé :** jeudi 4 juin 2026 18:12**À :** travaux.siaep@orange.fr**Objet :** TR: CUB 061 484 26 05003 LA DAVIERE GEMAGES 61130 VAL AU PERCHE

Cordialement,

Claire Chotard

Service administratif



9 rue des Cytises

61130 BELLÈME

02.33.83.07.93

Tapez 2 : Administration Générale

De : VAL-AU-PERCHE- Urbanisme <urbanisme@valauperche.fr>

Envoyé : jeudi 4 juin 2026 17:17

À : undisclosed-recipients:

Objet : CUB 061 484 26 05003 LA DAVIERE GEMAGES 61130 VAL AU PERCHE

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint le CUB 061 484 26 05003 pour le bien sis LA DAVIERE GEMAGES 61130 VAL AU PERCHE.

Pour instruction

Cordialement

Florence PETEREAU
Secrétaire

5, place de la Mairie - Le Theil-sur-Huisne
61260 VAL-AU-PERCHE
Standard : 02.37.49.59.80
Ligne directe : 02.37.49.59.89

Retrouvez les horaires des mairies ici

www.valauperche.fr





Capture d'écran 2026-06-09 111811.png
1303K

La Davière





Florence PETEREAU <fpetereau.valauperche@gmail.com>

RE: CUB 061 484 26 05003 LA DAVIERE GEMAGES 61130 VAL AU PERCHE

1 message

spanc@perchenormand.fr <spanc@perchenormand.fr>

8 juin 2026 à 09:58

À : VAL-AU-PERCHE- Urbanisme <urbanisme@valauperche.fr>

Bonjour,

Voici le dernier rapport en date.

Si l'extension de 15 m² va créer une nouvelle pièce principale de plus (une chambre ou un salon par exemple), l'installation devra être réhabilitée.

En effet l'installation existante est déjà dimensionnée à la capacité maximale de la maison.

De plus, attention car l'extension est prévue sur la parcelle où se trouve la filière d'assainissement. La mise en place d'une nouvelle installation pourrait être nécessaire.

Cordialement

CHARLY TERTRE

SPANC

Communauté de communes des

Collines du Perche Normand

3 Rue de la Cidrerie, Le Theil/Huisne

61260 Val-au-perche

Tél. 02 37 49 63 51 - Mobile 06 20 33 67 25

spanc@perchenormand.fr

www.perchenormand.fr

**Collines du
PERCHE**
N O R M A N D
Communauté de Communes

De : VAL-AU-PERCHE- Urbanisme <urbanisme@valauperche.fr>

Envoyé : jeudi 4 juin 2026 17:17

À : undisclosed-recipients:

Objet : CUB 061 484 26 05003 LA DAVIERE GEMAGES 61130 VAL AU PERCHE

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint le CUB 061 484 26 05003 pour le bien sis LA DAVIERE GEMAGES 61130 VAL AU PERCHE.

Pour instruction

Cordialement

Florence PETEREAU
Secrétaire

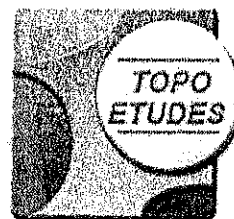
5, place de la Mairie - Le Theil-sur-Huisne
61260 VAL-AU-PERCHE
Standard : 02.37.49.59.80
Ligne directe : 02.37.49.59.89

Retrouvez les horaires des mairies ici

www.valauperche.fr



 **La Davière M. Pagni.pdf**
2147K



Habitation : «La Davière» 61130 GEMAGES	Référence dossier : SA141948
Propriétaire : M. et Mme PAGNIE Luca	Date du contrôle : 14/10/2014
Occupant : M. et Mme PAGNIE Luca	Enquêteur : TERTRE Charly

RESUME DU DIAGNOSTIC

1. Composition de l'installation d'Assainissement Non Collectif

PRE TRAITEMENT		☒ OUI ☐ PARTIEL ☐ NON
Éléments	Volume (m³)	
Fosse toutes eaux	3	
TRAITEMENT		☒ OUI ☐ PARTIEL ☐ NON
Éléments	Dimensions	Dysfonctionnements observés
Filtre à sable vertical drainé	25 m²	
REJET	Fossé	

2. Classement environnemental et sanitaire

Bon fonctionnement : filière complète et opérationnelle.

3. Avis du contrôleur

La filière d'assainissement est complète et semble fonctionner correctement.

4. Avis du SPANC

☒ Conforme ☐ Non conforme

le 14/10/2014

Commentaires : Cf. Avis du contrôleur.

signature
Pour le responsable assainissement :



5. Prochain contrôle

14/10/2022

VOTRE IMMEUBLE

Usagers

Propriétaire	M. et Mme PAGNIE Luca
Adresse	29 rue de LONGCHAMP 92 200 NEUILLY SUR SEINE
Téléphone (s)	
Courriel	
Immeuble	Adresse «La Davière» 61130 GEMAGES
	Téléphone (s)
	Courriel

Caractéristiques de l'habitation et du terrain

Référence cadastrale	A 49-48	Autres parcelles	/
Historique construction	Taille / Occupation	Usage habitation	Secondaire
Construction : NC	Bâtiments : 2 (1 hab.)	Etat Habitation	Bon
Rénovation : 2000	Pièces : 5	Topographie	Pente faible à moyenne
Assainissement : 2000	Population : 4	Accessibilité	bonne

Caractéristiques du terrain et de son environnement

• Superficie totale de la parcelle + 4 000 m²	
• Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?	☐ NON ☒ OUI
• Réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales)	• Destination des Eaux pluviales
☒ OUI ☐ Partiel ☐ Non	Infiltration sur la parcelle
• Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur le terrain ?	☐ NON ☒ OUI
• Est-il destiné à la consommation humaine ?	☐ NON ☒ OUI
• Est-il déclaré ?	☐ NON ☒ OUI
• Distance par rapport au dispositif de traitement (inférieure à 35 mètres ?)	+35 m
• Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur un terrain mitoyen ?	☐ NON ☒ OUI
• Est-il destiné à la consommation humaine ?	☐ NON ☒ OUI
• Est-il déclaré ?	☐ NON ☒ OUI
• Distance par rapport au dispositif de traitement :	m
• Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur un terrain mitoyen ?	☐ NON ☒ OUI
• Est-il destiné à la consommation humaine ?	☐ NON ☒ OUI
• Est-il déclaré ?	☐ NON ☒ OUI
• Distance par rapport au dispositif de traitement :	

VOTRE FILIÈRE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La collecte des eaux usées

• Existe-t-il un regard de collecte ?	☐ OUI ☒ NON
• Le regard est-il affleurant ?	☐ OUI ☐ NON
• Le regard est-il accessible ?	☐ OUI ☐ NON
• Présente-t-il des signes d'altération ?	☐ NON ☐ OUI
• Affaissement	☐ NON ☐ OUI
• Fissure	☐ NON ☐ OUI
• Corrosion	☐ NON ☐ OUI
• Déformation	☐ NON ☐ OUI
• L'écoulement se fait-il correctement ?	☐ OUI ☐ NON
• Présence d'odeurs et /ou dépôt de matière en fond de regard ?	☐ NON ☐ OUI

Le prétraitement

• Existe-t-il un système de pré-traitement ?	☒ OUI ☐ Partiel ☐ NON
• Ventilation :	☒ OUI ☐ NON
o Existe-t-il une ventilation primaire (amont ouvrage) ?	☒ OUI ☐ NON
o Existe-t-il une ventilation secondaire (aval prétraitement) ?	☒ OUI ☐ NON
o Sortie au-dessus des locaux habités ?	☒ OUI ☐ NON

DESCRIPTION DES OUVRAGES												
Éléments	Volume (m³)	Eaux collectées			Accès	Regards Affleurants	Affais- sement	Fissure	Corrosion	Déforma-tion	Écoulement Correct	Odeurs
		E.U.	E.M.	E.V.								
Fosse toutes eaux	3	X			X	X			X		X	
• Si présence d'une fosse, la hauteur de boues est elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ? (Si le taux de remplissage est supérieur à 50 %, prévoir une vidange)									15 %			
Profondeur Fosse		1,30 cm			Niveau Voile Boues				20 cm			
• Date de la dernière vidange :		NC										
Nom/Raison sociale du vidangeur						Destination des matières de vidange						
/												

Filière de traitement

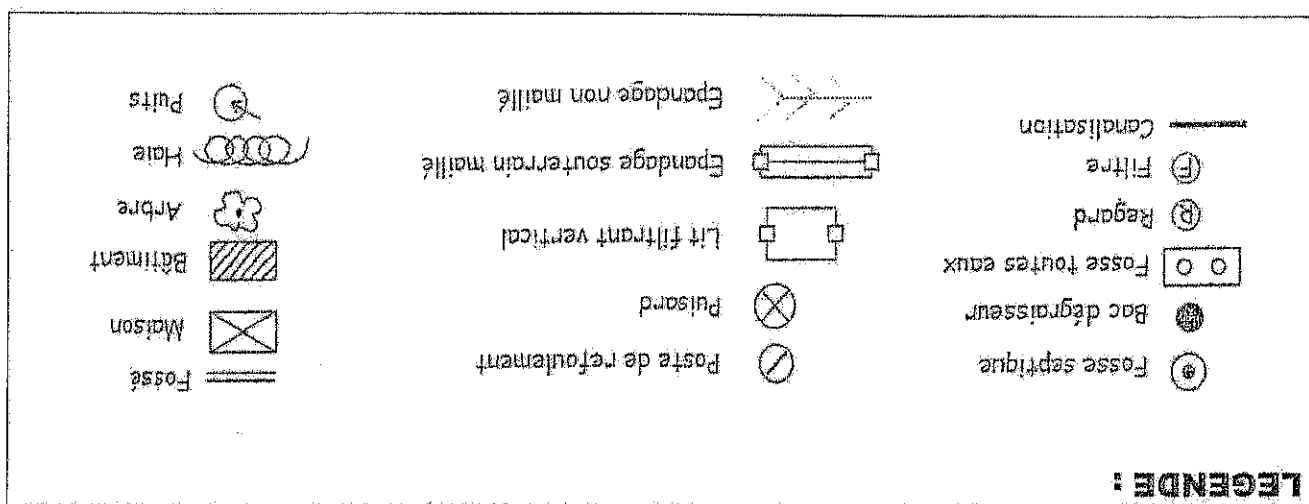
Existe-t-il un traitement ?					☒ OUI ☐ Partiel ☐ NON
• Superficie disponible pour le traitement :		+ 200 m²			
• Nature de cette surface :		Zone minéralisée ☐	Cour ☐	Pelouse ☒	Prairie ☐
		Zone Paysagée ☐	Jardin ☒	Arbres ☒	Culture ☐

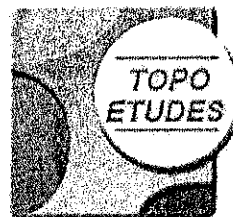
DESCRIPTION DES OUVRAGES		Eaux collectées			Dysfonctionnements observés ?
Éléments	Dimensions	E.U.	E.M.	E.V.	
FSVD	26 m²	X			

• Existe-t-il un regard de répartition ?	☒ OUI ☐ NON
• Le regard est-il affleurant ?	☒ OUI ☐ NON
• Le regard est-il accessible ?	☒ OUI ☐ NON
o Présente-t-il des signes d'altération ?	
▪ Affaissement	☒ NON ☐ ? ☐ OUI
▪ Fissure	☒ NON ☐ ? ☐ OUI
▪ Corrosion	☒ NON ☐ ? ☐ OUI
▪ Déformation	☒ NON ☐ ? ☐ OUI
• L'écoulement se fait-il correctement ?	☒ OUI ☐ NON
• Présence d'odeurs ?	☒ NON ☐ OUI
• Existe-t-il un regard de contrôle ?	☒ OUI ☐ NON
• Le regard est-il affleurant ?	☒ OUI ☐ NON
• Le regard est-il accessible ?	☒ OUI ☐ NON
o Présente-t-il des signes d'altération ?	
▪ Affaissement	☒ NON ☐ ? ☐ OUI
▪ Fissure	☒ NON ☐ ? ☐ OUI
▪ Corrosion	☒ NON ☐ ? ☐ OUI
▪ Déformation	☒ NON ☐ ? ☐ OUI

EVALUATION DE LA NON CONFORMITE

I - Absence d'installation => Non respect de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique, Mise en demeure de réaliser une installation conforme, Travaux à réaliser dans les meilleurs délais	☒ NON	☐ OUI
II - Installation présentant des dangers pour la santé des personnes => Installation non conforme, Travaux obligatoires sous 4 ans, Travaux dans un délai de 1 an si vente Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes). <u>Ou / Et</u> Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages (danger pour la sécurité des personnes). <u>Ou / Et</u> Installation située à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution. <u>Ou / Et</u> Installation incomplète ou significativement sous-dimensionnée ou présentant des dysfonctionnements majeurs et située dans une zone à enjeu sanitaire.	☒ NON ☒ NON ☒ NON ☒ NON	☐ OUI ☐ OUI ☐ OUI ☐ OUI
III - Installation présentant un risque avéré de pollution de l'environnement => Installation non conforme, Travaux obligatoires sous 4 ans, Travaux dans un délai de 1 an si vente Installation incomplète ou significativement sous-dimensionnée ou présentant des dysfonctionnements majeurs, située dans une zone à enjeu environnemental.	☒ NON	☐ OUI
IV - Installation incomplète ou significativement sous-dimensionnée ou présentant des dysfonctionnements majeurs => Installation non conforme, Travaux dans un délai de 1 an si vente Installation située hors zones à enjeu sanitaire ou environnemental.	☒ NON	☐ OUI
V - Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs => Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation	☒ NON	☐ OUI





ATTESTATION DE DIAGNOSTIC ANC

Habitation : «La Davlière» 61130 GEMAGES
Propriétaire : M. et Mme PAGNIE Luca
Occupant : M. et Mme PAGNIE Luca

Référence dossier : SA141948
Date du contrôle : 14/10/2014
Enquêteur : TERTRE Charly

Personne présente lors de la réalisation du contrôle : Représentant de M. et Mme PAGNIE Luca

SIGNATURE DU REPRESENTANT

Pour M. PAGNIE
M. VASSEQUE JACQUES.
14.10.2014




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

N° : GGR/26/808/SH
Affaire suivie par :
LT2 Sébastien HUBERT
Groupement gestion des risques
Service prévision
Tél. : 02 33 81 35 23

Alençon, le 10 juin 2026

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

Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Orne

Objet : certificat d'urbanisme ; « 2 La Davière », Val au Perche
Vos références : CU 061 484 26 05003 ; votre dossier reçu le 4 juin 2026

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 l'extension d'une habitation sis « 2 La Davière », parcelles cadastrées A 44, 48, 49 et 50 sur le territoire de la commune de Val au Perche.

Au vu des documents et des plans fournis, et au regard de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, le projet pourrait être classé en 1^{ère} famille. Dans le cas contraire, cet avis sera réputé caduc.

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

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

1. La distance entre le point le plus éloigné du risque à défendre et le point d'eau incendie (PEI) le plus proche doit être au maximum de 400 mètres, par les voies de communication (les distances sont mesurées par les voies praticables par les moyens des services d'incendie et de secours).
2. Le PEI est en mesure de fournir un débit global adapté aux risques à défendre, sans être inférieur à 30 m³/h durant deux heures. À défaut, ces besoins pourront être exprimés par la mise en place de réserves incendie, judicieusement réparties et pérennes dans le temps et dans l'espace, d'un volume utile de 60 m³.
3. 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/m²) et de surpression (50 mbar) (cf. *fiches techniques 1 et 2 du RDDECI*).
4. Un aménagement au droit de l'installation doit permettre la mise en œuvre aisée d'un ou plusieurs engins de lutte contre l'incendie ainsi que la manipulation du matériel (cf. *fiche technique 3 du RDDECI*).

5. 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 (*cf. fiche technique 12 du RDDECI*).

A la vue des informations relatives à la DECI disponibles sur la base de données REMOcRA (<https://remocra.sdis61.fr/remocra/>), les ressources en eau du secteur sont actuellement **inexistantes**.

Au regard des risques existants et des risques générés par le projet, les ressources en eau dédiées à la **DECI de ce secteur doivent être révisées et adaptées** ceci sous le pilotage du service public de la DECI de la commune.

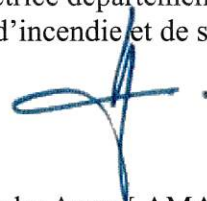
Lorsque les travaux idoines seront réalisés, le service public de DECI veillera à fournir au SDIS de l'Orne le procès-verbal de réception afin que le(s) nouveau(x) PEI soi(en)t intégré(s) au sein de la DECI.

La DECI du projet ne sera considérée comme conforme qu'après réception de ce document.

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,



Colonelle hc Anne LAMAIRE



Florence PETEREAU <fpetereau.valauperche@gmail.com>

RE: CUB 061 484 26 05003 LA DAVIERE GEMAGES 61130 VAL AU PERCHE

1 message

COHEZ Aline <aline.cohez@sdis61.fr>

22 juin 2026 à 14:50

À : VAL-AU-PERCHE- Urbanisme <urbanisme@valauperche.fr>

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis du SDIS pour le dossier cité en objet.

Le service Prévision reste à votre disposition pour toute autre information.

Cordialement.

Aline COHEZ*Groupement Gestion des Risques*

☎ 02.33.81.35.23

✉ aline.cohez@sdis61.fr

**De :** VAL-AU-PERCHE- Urbanisme <urbanisme@valauperche.fr>**Envoyé :** jeudi 4 juin 2026 17:17**Objet :** CUB 061 484 26 05003 LA DAVIERE GEMAGES 61130 VAL AU PERCHE**⚠ MESSAGE EXTERNE**Ce message provient d'un système de messagerie externe. **Soyez vigilant.**Ne vous fiez jamais uniquement au **nom affiché de l'expéditeur.**Vérifiez toujours **l'adresse e-mail réelle** avant de cliquer sur un lien ou d'ouvrir une pièce jointe.👉 **En cas de doute : ne cliquez pas et contactez le service informatique.**

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint le CUB 061 484 26 05003 pour le bien sis LA DAVIERE GEMAGES 61130 VAL AU PERCHE.

Pour instruction

Cordialement

Florence PETEREAU
Secrétaire

5, place de la Mairie - Le Theil-sur-Huisne
61260 VAL-AU-PERCHE
Standard : 02.37.49.59.80
Ligne directe : 02.37.49.59.89

Retrouvez les horaires des mairies ici



 26_808_CU 061 484 26 05003-2 La Davière.pdf
741K

ARE Normandie

MAIRIE

5, place de la Mairie

Le Theil-sur-Huisne

61260 LE THEIL

Téléphone : 0970832970

Télécopie :

Courriel : ndie-urbanismebn@enedis.fr

Interlocuteur : LECLAIRE LOUIS

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

BRETTEVILLE-SUR-ODON, le 17/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0614842605003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 2, LA DAVIERE
61260 VAL-AU-PERCHE
Référence cadastrale : Section A , Parcelle n° 48
Nom du demandeur : AOUIZERATE THIERRY

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

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 est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

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

LOUIS LECLAIRE

Votre conseiller



Florence PETEREAU <fpetereau.valauperche@gmail.com>

Réponse au dossier d'urbanisme - CU0614842605003

1 message

UCFNORMANDIE-URBANISME-ARE <ucfnormandie-urbanisme-are@enedis.fr>

17 juin 2026 à 10:04

À : "urbanisme@valauperche.fr" <urbanisme@valauperche.fr>

Madame, Monsieur,

Suite à consultation concernant la demande d'urbanisme numéro **CU0614842605003**, veuillez trouver ci-joint notre réponse.

Nous restons à votre disposition pour toute information qui pourrait vous être utile.

Cordialement

Votre conseiller Enedis

Pour rappel, voici ce qui nous est nécessaire pour traiter vos dossiers d'urbanisme :

ATTENTION : le poids maximum de vos mails ne doit pas excéder 10Mo

Pièces nécessaires pour un CU :

- Plan de cadastre (si besoin, consulter www.cadastre.gouv.fr)
- Document CERFA
- Note descriptive du projet avec le nombre et la nature de la construction (habitation, local commercial, etc...)
- Si besoin le découpage des parcelles avec l'accès aux parcelles (avec précision sur sa nature : indivision, droit de passage, accès propre à la parcelle)

Pièces nécessaires pour une l'AU (PC-PA-DP):

- Plan de cadastre
- Plan de masse avec le positionnement du coffret sur la parcelle
- Document CERFA ou formulaire de demande d'AU
- Note descriptive du projet avec le nombre et la nature de la construction (habitation, local commercial, etc...)
- Puissance de raccordement (à défaut notre réponse sera faite sur du 12 kva)

Si besoin le découpage des parcelles avec l'accès aux parcelles (avec précision sur sa nature : indivision, droit de passage, accès propre à la parcelle)



Accueil Raccordement Normandie

09.70.83.19.70

ndie-are@enedis.fr

Merci de penser à l'environnement avant d'imprimer ce message. Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour et procéder à sa destruction.

Please consider the environment before printing this message. This message is intended for the use of the individual or entity to whom it is addressed and may contain information, that is privileged or confidential. If you have received this communication by mistake, please notify us immediately by electronic mail, and delete the original message.

CU0614842605003 - COURRIER.pdf



CU0614842605003 - COURRIER.pdf
241K