

M. Gregory BEGUE
Mme Marie Laure BEGUE
5 rue de l'église
27230 LA CHAPELLE HARENG

06.58.62.84.93
06.58.64.94.29
gmlbegue@hotmail.fr

Communauté de communes Lieuvain
Pays d'Auge
27 rue de Lisieux
27230 Thiberville

À l'attention du service urbanisme
Mme Micheline PARIS
M. Sylvain GOURRET

Copie : Mairie de La Chapelle-Hareng
Courrier recommandé avec AR

A la Chapelle-Hareng,
le 20 Mars 2026

Objet : Demande de réexamen du classement de la parcelle B143 – PLUi
PJ : Extrait plan cadastral + copie CUb 027 149 22 B0002 + copie Cub 027 149 23 B0008

Madame la Vice-présidente en charge de l'urbanisme,
Monsieur le Responsable du service environnement-urbanisme,

Nous nous permettons de vous adresser le présent courrier dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal récemment mis en place sur le territoire de la Communauté de communes Lieuvain Pays d'Auge.

Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée **B143**, sur la commune de La Chapelle-Hareng (27230), laquelle a été reclassée en zone agricole alors qu'elle était précédemment constructible. À ce titre, un certificat d'urbanisme opérationnel avait été accepté en Avril 2022 et en février 2024 (valable jusqu'en août 2025).

Ce changement ayant des conséquences importantes, nous souhaitons, par la présente, solliciter un réexamen de ce classement.

En effet, cette parcelle présente des caractéristiques pouvant justifier son maintien en zone constructible notamment par sa proximité avec des zones bâties, avec les réseaux publics et son accès direct à la voirie (par la rue de la Forge).

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir étudier notre demande et de nous indiquer les possibilités de révision ou d'adaptation de ce zonage.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information ou pour convenir d'un rendez-vous.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Gregory et Marie Laure BEGUE

Copie : Mairie de La Chapelle-Hareng



Département :
EURE

Commune :
LA CHAPELLE HARENG

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 18/03/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

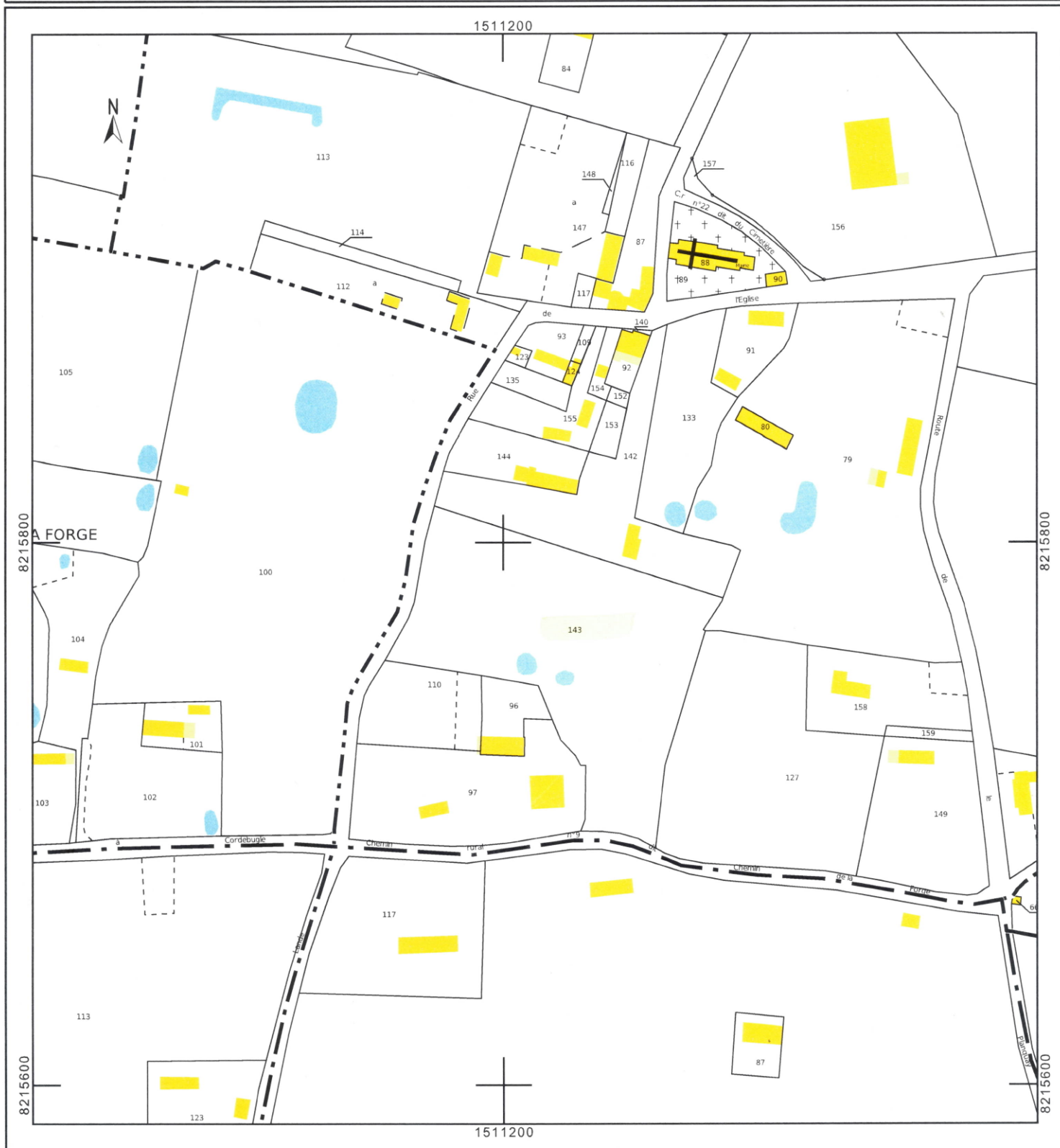
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE L'EURE
Centre des Finances publiques PLACE
DE LA DEMI LUNE 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02.32.25.71.13 -fax
ptgc.270.louviers@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**PRÉFET
DE L'EURE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de La Chapelle-Hareng

dossier n° CUb 027 149 22 B0002

date de dépôt : 09 mars 2022

demandeur : Madame BEGUE Marie-Laure

pour : construction d'une maison d'habitation
(parcelle B 143)

adresse terrain : 5 RUE de l'Eglise, à La
Chapelle-Hareng (27230)

CERTIFICAT d'URBANISME N°
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de La Chapelle-Hareng,

Vu la demande présentée le 09 mars 2022 par Madame BEGUE Marie-Laure demeurant 5 RUE de l'Eglise, La Chapelle-Hareng (27230), 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 :

- cadastré 0-B-144, 0-B-143, 0-B-142
- situé 5 RUE de l'Eglise
27230 La Chapelle-Hareng

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'une maison d'habitation (parcelle B 143) ;

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

Vu l'article R111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (R.D.D.E.C.I.) approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017 ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 09 mars 2022 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 16 mars 2022 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Assainissement :

L'assainissement sera de type non collectif.

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, une attestation de conformité du projet d'installation devra être jointe à la demande de permis de construire en application de l'article R.431-16 c) du code de l'urbanisme. Le demandeur devra donc se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour obtenir cette attestation.

Une étude de sol, destinée à définir la filière d'assainissement individuel, devra être réalisée avant tout dépôt de demande de permis de construire.

Le dossier de permis de construire devra comporter un plan de masse faisant apparaître les caractéristiques et l'implantation du système d'assainissement retenu (article R.431-9 du Code de l'Urbanisme).

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le permis de construire pourrait être refusé si aucun système d'assainissement ne s'avérait possible sur ce terrain, notamment si l'évacuation des eaux nécessitait l'installation d'un puits d'infiltration (soumis à dérogation) ou si ces eaux étaient dirigées vers un fossé ou tout autre exutoire (autorisation du propriétaire à recueillir).

Réseaux :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le certificat d'urbanisme positif ne préjuge en rien de l'obtention d'un permis de construire. En effet, la capacité des réseaux publics peut évoluer dans une échéance plus ou moins proche.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la réponse du gestionnaire du réseau public d'électricité est basée sur une puissance fournie de 12 KVA.

Les coffrets de branchement aux réseaux devront être posés en limite du domaine public.

Accès :

L'accès devra être réalisé en retrait de 5,00 mètres de l'alignement actuel avec pans coupés à 45° pour améliorer la visibilité.

Une demande d'autorisation d'accès devra être adressée au service gestionnaire de la voie publique.

Divers :

Le permis de construire devra comporter l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique (article R.431-16 i) du code de l'urbanisme).

Défense incendie :

Les moyens nécessaires à l'intervention des services publics de lutte contre l'incendie doivent être assurés par la commune conformément à l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 20

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-7, art. R.111-2 à R.111-30.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	SAEP de Cormeilles-Lieuvin-Thiberville.	
Électricité	Oui	Oui	SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRICITE ET GAZ DE L'EURE	
Assainissement	Non	Non	SPANC COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LIEUVIN ET PAYS D'AUGE	
Voirie	Non	Non	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LIEUVIN ET PAYS D'AUGE	
Défense Incendie	Oui	Oui	COMMUNE	

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 = 2%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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

Fait La Chapelle-Hareng, le 04 06 2022

Le maire,

Caroline Jours



NB : La commune devra s'assurer des moyens nécessaires à l'intervention des services publics de lutte contre l'incendie conformément à l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2017.

Le (ou les) demandeur(s) 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 saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**PRÉFET
DE L'EURE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de La Chapelle-Hareng

dossier n° CUb 027 149 23 B0008

date de dépôt : **06 décembre 2023**

demandeur : **Madame BEGUE Marie-Laure**

pour : **construction d'une maison individuelle**

adresse terrain : **5 RUE de l'Eglise, à La
Chapelle-Hareng (27230)**

CERTIFICAT d'URBANISME N°
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de La Chapelle-Hareng,

Vu la demande présentée le 06 décembre 2023 par Madame BEGUE Marie-Laure demeurant 5 RUE de l'Eglise, La Chapelle-Hareng (27230), Monsieur BEGUE Grégory demeurant 5 RUE de l'Eglise, La Chapelle-Hareng (27230), 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 :

- cadastré 0-B-143
- situé 5 RUE de l'Eglise
27230 La Chapelle-Hareng

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'une maison individuelle ;

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

Vu l'article R111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 24/01/2023 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Assainissement :

L'assainissement sera de type non collectif.

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, une attestation de conformité du projet d'installation devra être jointe à la demande de permis de construire en application de l'article R.431-16 c) du code de l'urbanisme. Le demandeur devra donc se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour obtenir cette attestation.

Une étude de sol, destinée à définir la filière d'assainissement individuel, devra être réalisée avant tout dépôt de demande de permis de construire.

Le dossier de permis de construire devra comporter un plan de masse faisant apparaître les caractéristiques et l'implantation du système d'assainissement retenu (article R.431-9 du Code de l'Urbanisme).

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le permis de construire pourrait être refusé si aucun système d'assainissement ne s'avérait possible sur ce terrain, notamment si l'évacuation des eaux nécessitait l'installation d'un puits d'infiltration (soumis à dérogation) ou si ces eaux étaient dirigées vers un fossé ou tout autre exutoire (autorisation du propriétaire à recueillir).

Réseaux :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le certificat d'urbanisme positif ne préjuge en rien de l'obtention d'un permis de construire. En effet, la capacité des réseaux publics peut évoluer dans une échéance plus ou moins proche.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la réponse du gestionnaire du réseau public d'électricité est basée sur une puissance fournie de 12 KVA.

Les coffrets de branchement aux réseaux devront être posés en limite du domaine public.

Accès :

L'accès devra être réalisé en retrait de 5,00 mètres de l'alignement actuel avec pans coupés à 45° pour améliorer la visibilité.

Une demande d'autorisation d'accès devra être adressée au service gestionnaire de la voie publique.

Divers :

Le permis de construire devra comporter l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique (article R.431-16 i) du code de l'urbanisme).

Défense incendie :

Les moyens nécessaires à l'intervention des services publics de lutte contre l'incendie doivent être assurés par la commune conformément à l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2017.

Article 2

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

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

- art. L.111-3 à L.111-7, art. R.111-2 à R.111-30.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	SAEP de Cormeilles-Lieuvin-Thiberville.	
Électricité	Oui	Oui	SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRICITE ET GAZ DE L'EURE	
Assainissement	Non	Non	SPANC COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LIEUVIN ET PAYS D'AUGE	
Voirie	Oui	Oui	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LIEUVIN ET PAYS D'AUGE	
Défense Incendie	Oui	Oui	COMMUNE	

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 = 2%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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.

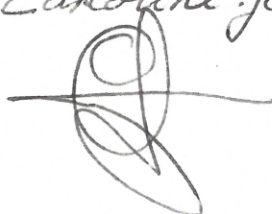
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- 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

Fait La Chapelle-Hareng, le

Le maire,

le 14.02.2024.
Caroline Jous.




NB : La commune devra s'assurer des moyens nécessaires à l'intervention des services publics de lutte contre l'incendie conformément à l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2017.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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 pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.