

Demande déposée le 25/10/2022 et complétée le 25/11/2022	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 26/10/2022	
Par :	Monsieur Pierre-Louis CRESSENT Madame Meggie TASSILLY
Demeurant à :	15 PLACE SAINT DENIS 27800 BRIONNE
Sur un terrain sis à :	RUE DE LA MARE BERTRAND Lots A et B SAINT AUBIN DES HAYES Cadastré : 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ 49 513 A 425, 49 513 A 426, 49 513 A 427
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle de plain-pied avec combles perdus et garage intégré

N° PC 027 049 22 Z0051

ARRETE N°URBA-2022171

Surface de plancher : 119,1 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

Vu la demande de permis de construire présentée le 25/10/2022 par Monsieur Pierre-Louis CRESSENT et Madame Meggie TASSILLY,

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied avec combles perdus et garage intégré ;
- sur un terrain situé RUE DE LA MARE BERTRAND ;
- pour une surface de plancher créée de 119,1 m² ;

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

Vu l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de Défense Extérieure contre l'incendie et abrogeant les dispositions antérieures et contradictoires,

Vu l'arrêté portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure du 1er mars 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021,

Vu le certificat d'urbanisme n° CU 027 049 21 Z0099 délivré en date du 20/09/2021,

Vu l'avis Favorable avec réserves de VEOLIA en date du 14/11/2022,

Vu l'avis Favorable du service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 09/12/2022,

Vu l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) en date du 02/11/2022,

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que 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 la parcelle est traversée par le réseau syndical de la Charentonne, des prescriptions doivent être respectées ;

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après :

Article 2 : Les prescriptions mentionnées dans le certificat d'urbanisme susvisé doivent impérativement être respectées

Article 3 : Il est interdit de construire, d'établir un système assainissement individuel, de planter ou de modifier le profil du terrain à moins de trois mètres de part et d'autre de la conduite existante. Tous projets devront être soumis au SAEP Charentonne.

Le service gestionnaire d'eau potable devra être contacté pour définir l'emplacement précis du réseau d'Adduction d'Eau Potable (AEP).

NOTA BENE : La présente autorisation est 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 les service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.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.

Le projet devra respecter les prescriptions techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017. La commune s'engage à réaliser les travaux dans les 18 mois suivants la notification du présent arrêté.

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées du projet devront être gérées à la parcelle et ne devront en aucun cas être rejetées sur le domaine public, ni être dirigées vers le système de traitement des eaux usées.



**A MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 28 décembre 2022**

**Le Maire,
Jean-Louis MADELON**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

URBA-2022171

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.

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016/6 en date du 06/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois 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 du permis 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 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le 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 de l'autorisation :

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