

Demande déposée le 05/01/2024 et complétée le 10/01/2024

N° PC 027 049 24 Z0001

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 05/01/2024

ARRETE N°URBA-2024020

Par :	Monsieur Jérôme LEVILLAIN
Demeurant à :	4 Bis Rue de la Grande Brèche GOUTTIERES 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ
Sur un terrain sis à :	4 BIS RUE DE LA GRANDE BRECHE GOUTTIERES 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ
Cadastré	49 292 ZB 101, 49 292 ZB 102
Nature des Travaux :	Construction d'une extension en ossature bois

Surface de plancher
créée : 50 m²

Surface de plancher
antérieure : 192,36 m²

Surface de plancher
nouvelle : 242,36 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/01/2024 par Monsieur Jérôme LEVILLAIN,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une extension en ossature bois ;
- sur un terrain situé au 4 BIS RUE DE LA GRANDE BRECHE – GOUTTIERES ;
- pour une surface de plancher créée de 50 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 l'avis favorable de VEOLIA en date du 18/01/2024,

VU l'avis favorable du service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 11/02/2024

ARRETE

Article unique : Le présent Permis de Construire est ACCORDE,



A MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 14 février 2024

Le Maire,
Jean-Louis MADELON

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

URBA-2024020

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 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.

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.

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.

Le projet ne devra pas se situer sur l'emprise de la filière d'assainissement non collectif et le pétitionnaire prendra toutes les précautions nécessaires afin de ne pas circuler ou entreposer de charges lourdes sur celle-ci.

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. De même, le projet ne devra pas se situer sur l'épandage des eaux pluviales issues de l'habitation existante, auquel cas, prévoir leur déplacement.

En fonction du nombre de pièce créée, il est possible que l'assainissement non collectif (ANC) en place devienne légèrement sous-dimensionné, auquel cas, prévoir un entretien plus régulier si nécessaire. Si des eaux usées sont créées, prévoir leur raccordement à l'ANC existant, soit gravitaire soit via un poste de relevage pour eaux brutes.

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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.