

**MAIRIE DE
MESNIL-EN-OUCHÉ**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 07/05/2024 et complétée le 28/05/2024

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 14/05/2024

Par :	Monsieur ABBAD Khaled
Demeurant à :	34 Rue Borville Dupuis 27000 EVREUX
Sur un terrain sis à :	Route de la Barre (Landepéreuse) 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ
Cadastré :	49 362 C 266, 49 362 C 267
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

N° PC 027 049 24 Z0020

ARRETE N°URBA-2024102

Surface de plancher : 97,9 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

VU la demande de permis de construire présentée le 07/05/2024 par Monsieur ABBAD Khaled,
VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Route de la Barre (Landepéreuse)
- pour une surface de plancher créée de 97,9 m²;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021, modifié le 29/01/2024,

VU l'avis Favorable avec réserve de Agence Routière Départementale en date du 06/06/2024

VU l'avis Favorable de Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 31/05/2024

VU le Certificat d'Urbanisme opérationnelle n° CU 027 049 24 Z0014 accordé le 22/03/2024,

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 : l'Accès existant à réaménager

Article 3 : Portail en retrait de 5 mètres minimum de la rive de chaussée.

Article 4 : le traitement des eaux pluviales sur la parcelle ou le raccordement sur le réseau d'assainissement des eaux pluviales, aucun rejet sur le domaine public routier n'est autorisé.

Article 5 : Le terrain étant en agglomération, se rapprocher de la mairie pour toutes dispositions particulières relatives à la réalisation de l'accès.

URBA-2024102

Fait à MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 16 Juillet 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 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.

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 pétitionnaire est informé que le projet peut être soumis à la facturation d'une Participation Financière à l'Assainissement Collectif dont le fait générateur est le raccordement effectif des eaux usées au réseau public collectif. Le pétitionnaire devra prendre contact avec le service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie pour connaître le montant de cette PFAC.

L'installation se compose d'une microstation EPUR BIOFRNACE de 4eh n° d'agrément : 2020-003-ext01. L'exutoire se compose d'une zone d'infiltration de 4x8ml soit 32m² d'infiltration.

Le fond de fouille maximum serre de -0.40m de côté répartiteur et -0.45 côté bouclage par rapport au terrain naturel.

Prévoir l'installation d'un clapet anti retour au rejet.

Prévoir un rechargement en terre végétale.

Les ouvrages seront ancrés et lestés.

Dans le cas où les canalisations d'eaux usées seraient sous dalle, il faudra veiller qu'il y ait une pente de canalisation suffisante pour permettre un bon écoulement jusqu'à la fosse.

Nous recommandons de placer à chaque sortie un bouchons à vis (ou un regard de visite)

Les préconisations du bureau d'étude et du fabricant devront être respectées en particulier la profondeur maximal de la zone d'infiltration.

Dans le cas où cette profondeur ne pourra être respectée du fait de la hauteur des sorties d'eaux sur l'habitation, un poste de relevage devra être mis en place ainsi qu'un regard de tranquillisation en amont du traitement secondaire afin de ralentir la vitesse d'arrivée des effluents.

Concernant la gestion du ruissellement des eaux pluviales, le secteur est couvert par l'Etude hydraulique du bassin versant du val saint Martin.

Aucun dysfonctionnement constaté.

Le paysage actuel devra être conservé (haies, arbres...)

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

Concernant la voirie, le seuil du portail devra se situer à 15 cm au-dessus du bord de la route et à 5 m de l'alignement public.

Nous attirons l'attention du pétitionnaire sur le fait qu'il est nécessaire de réclamer à l'entreprise le guide d'utilisation de la filière d'assainissement mise en place. Ce guide comportera à minima la notice d'utilisation des ouvrages préfabriqués et des appareils électromécaniques, la courbe granulométrique des graviers/sables utilisés pour le traitement secondaire, un plan de récolelement et les consignes d'entretien.

Le SPANC devra être contacté pour fixer un rendez-vous pour le contrôle de réalisation de l'installation (tranchées ouvertes).

Dans votre intérêt, nous vous conseillons vivement de choisir une entreprise, ayant souscrit une garantie décennale, et s'engageant à respecter les « règles de l'art » décrites dans le DTU 64.1 (norme AFNOR). Vous pouvez demander à l'entreprise que ces deux point soient mentionnés sur le devis et sur la facture et vous pouvez demander une copie de l'attestation d'assurance décennale.

D'autre part, en aucun cas, il ne pourra y avoir une modification de l'ANC préconisé lors de la réalisation sans une confirmation écrite du BET et validation par le SPANC avant travaux.

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 périme 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 irrévocabile.

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.