MAIRIE DE MESNIL-EN-OUCHE

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

Demande déposée le 14/06/2024 et complétée le 19/07/2024 et le 01/08/2024 **Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 18/06/2024**	
Par :	**Madame ROMBAUT MARTINE**
Demeurant à :	**8 ROUTE DE BERNAY** **EPINAY** **27330 MESNIL EN OUCHE (anciennement EPINAY)**
Sur un terrain sis à : Cadastré :	**CHEMIN DES VALLONS EPINAY** **27330 MESNIL-EN-OUCHE** **49 AB 161**
Nature des Travaux :	**maison individuelle**

N° PC 027 049 24 Z0025

ARRETE N°URBA-2024147

Surface de plancher : 76,6 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/06/2024 par Madame ROMBAUT MARTINE,
Vu l'objet de la demande

- Pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé CHEMIN DES VALLONS
- pour une surface de plancher créée de 76,6 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 de Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 06/08/2024

A R R E T E

Article unique : Le présent Permis de Construire est ACCORDE

Fait à MESNIL-EN-OUCHE,
Le 30 Septembre 2024

Le Maire,
Jean-Louis MADELON

COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHE (Eure)

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.

L'installation se compose d'un filtre compact RIKUTEC Actifltre 185 de 5 eh n° d'agrément : 2021-001-ext01, suivi d'une pompe de relevage et d'une noue de 15 m².

Le fond de fouille maximum de la noue sera de -0.30m par rapport au terrain naturel.
Pour la végétalisation de la noue, se référer à la liste des végétaux fournie par le bureau d'études.

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 des canalisations suffisante pour permettre un bon écoulement jusqu'au filtre compact.

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

Les préconisations du bureau d'étude et du fabricant devront être respectées.

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

Concernant la gestion du ruissellement des eaux pluviales, le secteur est couvert par l'Etude de gestion des eaux superficielles sur le bassin versant de la Charentonne ; SOGETI Ingénierie 2006, aucun dysfonctionnement n'a été recensé.
Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des projets devront être gérées à la parelle e ne devront en aucun cas être rejetées sur le domaine public ni être dirigées cers les systèmes de traitement des eaux usées.
Les modes de gestion des eaux de toiture devront impérativement figurer sur les plans de masses des permis de construire.

Concernant la biodiversité, prévoir de conserver le paysage existant (arbres, haies, marres...)

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

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.