

**MAIRIE DE  
MESNIL-EN-OUCHÉ**

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

**Demande déposée le 15/10/2024 et complétée le 17/10/2024  
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 21/10/2024**

**N° PC 027 049 24 Z0043**

Par :	<b>Monsieur DOUBLET Stephane</b>
Demeurant à :	<b>3 Rue Sainte Marguerite LES JONQUERETS DE LIVET 27410 MESNIL EN OUCHE</b>
Sur un terrain sis à :	<b>3 Route de Sainte Marguerite LES JONQUERETS DE LIVET 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ</b>
Cadastré :	<b>49 356 ZE 69</b>
Nature des Travaux :	<b>Construction d'une maison d'habitation de plain-pied</b>

**ARRETE N°URBA-2024192**

**Surface de plancher : 142 m<sup>2</sup>**

**Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ**

Vu la demande de permis de construire présentée le 15/10/2024 par Monsieur DOUBLET Stephane,  
Vu l'objet de la demande

- pour Construction d'une maison d'habitation de plain-pied ;
- sur un terrain situé 3 Route de Sainte Marguerite
- pour une surface de plancher créée de 142 m<sup>2</sup>;

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 23/10/2024

Vu l'avis Favorable avec réserve de VEOLIA en date du 25/10/2024

Vu l'avis Favorable de Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) en date du 25/10/2024

**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 :** Un branchement au réseau d'eau potable sera à la charge du propriétaire.

**Fait à MESNIL-EN-OUCHÉ,  
Le 16/12/2024**

**Le Maire,  
Jean-Louis MADELON**



**URBA-2024192**

**NOTA BENE :** Les moyens nécessaires à l'intervention des services publics de lutte contre l'incendie seront assurés par la commune conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017.

La présente autorisation peut être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement Communale de 1,2 % et Départementale, 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 [impots.gouv.fr](https://impots.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 1500 €.

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.

En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartient de solliciter le retrait de votre autorisation ou de faire constater la caducité de l'autorisation de construire auprès de votre mairie, afin d'obtenir l'annulation des taxes.

**Argiles** - En aléa moyen ou fort, dans le cadre des obligations imposées aux articles L132-6 et L132-7 du CCH, il appartient au maître d'ouvrage de fournir au constructeur une étude géotechnique. La carte des risques est disponible sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles>.

Concernant l'assainissement : L'installation se compose d'un filtre compact SIMOP BIONUT 2 de 6eh n° d'agrément : 2019-001-ext4 / ext5, suivi d'un poste de relevage et d'un rejet en fossé communal.

Dans le cas où les canalisations d'eau usée 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.

**Le rejet au fossé communal devra impérativement suivre les préconisations inscrites dans l'autorisation de rejets.**

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

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 récolement 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).

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.

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 points 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 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.