

**MAIRIE DE
MESNIL-EN-OUCHE**

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

Demande déposée le 14/03/2025 et complétée le 20/05/2025

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 18/03/2025

N° PC 027 049 25 00009

Par :	Madame VERMEULEN Audrey
Demeurant à :	16, ROUTE DE SAINT MARTIN DU TILLEUL 27230 ST VINCENT DU BOULAY
Sur un terrain sis à : Cadastré :	RUE DU TILLEUL LANDEPEREUSE 27410 MESNIL-EN-OUCHE 49 362 ZE 109
Nature des Travaux :	Rénovation et l'extension d'une maison

ARRETE N° URBA-2025111

Surface de plancher créée : **42 m²**

Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure : **107 m²**

Surface de plancher nouvelle : **149 m²**

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/03/2025 par Madame VERMEULEN Audrey,
Vu l'objet de la demande

- pour La rénovation et l'extension d'une maison,
- sur un terrain situé RUE DU TILLEUL,
- pour une surface de plancher créée de 42 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, modifié le 29/01/2024,

Vu l'avis Favorable de VEOLIA en date du 19/03/2025,

Vu l'avis Favorable de Syndicat Intercommunal de l'Électricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) en date du 25/03/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/05/2025,

Vu l'avis Favorable de Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 15/05/2025,

Considérant que l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France par décision en date du 29/09/2025 a donné son accord assorti de prescriptions au motif que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de monuments historiques.

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 : Afin de conserver la qualité du bâti traditionnel composant ce secteur :

- La toiture sera en ardoise,
- Les façades verticales seront en bardage bois qui grisera naturellement avec le temps,
- Les pans de bois déjà existants resteront dans leur couleur d'origine,
- Les menuiseries seront en bois, leur couleur seront marron, bois ou blanc,
- La partie sous la croupe de la partie ancienne sera restaurée à l'identique de l'existant, soit en pans de bois avec des parties en bauge mais non en « moellon blanc de type normand parsemé »,
- Le soubassement sera en silex dit existant.

URBA-2025111

Fait à MESNIL-EN-OUCHE,
Le 17/06/2025

Le Maire,

Jean-Louis MADELON

PAR DÉLÉGATION, Christelle Nonnier
mes adjoint.



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 3 % 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 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 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>.

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 périmee 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.