

Demande déposée le 30/07/2025 et complétée le 25/08/2025
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 26/08/2025

N° PC 027 049 25 00029

Par : **Madame PREVOST Véronique**
Monsieur PREVOST Jean Baptiste

ARRÊTÉ N°URBA-2025165

Demeurant à : **13 Route du Mesnil Lucas**
Ajou
27410 MESNIL EN OUCHE

Surface de plancher : 83,37 m²

Sur un terrain sis à : **7 Route de Bernay**
Ajou
27410 MESNIL-EN-OUCHÉ
Cadastré : **49 7 ZD 61**

Nature des Travaux : **changement de destination et extension**

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

Vu la demande de permis de construire présentée le 30/07/2025 par Madame PREVOST Véronique, Monsieur PREVOST Jean Baptiste,

Vu l'objet de la demande

- pour un changement de destination et extension ;
- sur un terrain situé 7 Route de Bernay
- pour une surface de plancher créée de 83,37 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 Rejet (hors compétence) de CDPENAF en date du 10/09/2025

Vu l'avis Favorable de Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 02/09/2025

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 : Concernant l'assainissement :

L'installation sera composée de deux filtres compacts de la marque RIKUTEC France modèle ACIFILTRE 185 de 8 et 12 EH (n° d'agrément : 2021-001-ext03) suivi d'un poste de relevage double pompes et d'un rejet dans le collecteur agricole existant (même propriétaire).

Les filières compacts et la poste de relevage devront être ancrées et lestés.

Un clapet anti-retour devra être installé avant l'exutoire.

Il est très fortement recommandé de placer un accès entre les sorties des eaux usées des habitations et les filtres compacts.

L'utilisateur veillera à respecter le guide technique de pose du dispositif suivant les conditions de sol et les contraintes évoqués dans l'étude de sol.

Les préconisations du bureau d'études techniques (BET) devront être scrupuleusement respectées.

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.

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.

Fait à MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 16 octobre 2025.

Le Maire,
Jean-Louis MADELON

PAR DÉLÉGATION
Christelle MONNIER
1er Adjoint au Maire



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

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>.

URBA-2025165

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.