

**MAIRIE
de MESNIL-EN-OUCHE**

**PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 27/05/2025

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 02/06/2025

N° PA 027 049 25 00002

ARRÊTÉ N°URBA-2025151

Par :	COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHE
Représenté par :	Jean-Louis MADELON
Demeurant à :	44 RUE DU CHATEAU BEAUMESNIL 27410 MESNIL EN OUCHE
Sur un terrain sis à :	Le Bourg BEAUMESNIL 27410 MESNIL-EN-OUCHE
Cadastré :	
Nature des Travaux :	Aménagement complet du bourg de Beaumesnil

Le Maire de la Ville de MESNIL-EN-OUCHE

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 27/05/2025 par COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHE représenté par Jean-Louis MADELON,

Vu l'objet de la demande

- pour l'aménagement complet du bourg de Beaumesnil ;
- sur un terrain situé Le Bourg - Beaumesnil

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

Vu les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du Patrimoine,

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 16/06/2025

Vu l'avis Favorable du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 11/07/2025

Vu l'avis Favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/06/2025

Considérant que le projet est situé en abords du Domaine de Beaumesnil et du site inscrit de l'Esplanade, le Parc et la Perspective du Château de Beaumesnil.

Considérant que ce projet, en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou des abords.

Considérant qu'il peut cependant y être remédié.

ARRÈTE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation au titre de la loi sur l'eau. Il appartient au pétitionnaire de s'assurer de la conformité de son projet avec les dispositions du Code de l'Environnement.

Article 3 : Le choix définitif des arbres de haute tige fera l'objet d'une réunion spécifique avec l'Architecte des Bâtiments de France. De même pour les matériaux, une réunion de validation définitive devra avoir lieu avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 4 : Concernant l'assainissement des eaux usées, un réseau d'assainissement collectif est présent sur l'ensemble de ces rues.

En prévision de ces travaux, une inspection télévisée de ce réseau a été réalisée par le service assainissement collectif de l'Intercom. A la vue des résultats, 2 tronçons et les branchements en dépendant seront réhabilités de même que 47 autres branchements ponctuels.

Article 5 : Concernant la voirie :

La position des panneaux B30 par rapport aux plateaux surélevés doit être en amont
En zone 30, le panneaux C27 est facultatif

Il n'y a pas de point d'arrêt le long de la RD140, celui-ci est déplacé « Rue Gustave Mée »

Il manque les marquages au sol pour l'arrêt minute

Pas de panneaux STOP au droit de la RD 140

Pas de ralentisseurs aux entrées d'agglomération sur la RD 140

Revoir les altimètres au niveau des plateau surélevé

Revoir les profils en long.

Fait à MESNIL-EN-OUCHE,
Le 18 septembre 2025.

Le Maire,
Jean-Louis MADELON

PAR DÉLÉGATION

Christelle MONNIER

1er Adjoint au Maire



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.

4 parcelles non constructible actuellement ou divisibles (AI 75, AI 73, AI 309, AI 29) se situent dans l'emprise du projet et pourraient faire l'objet de création de branchements à venir. Le service assainissement collectif a saisi la commune quant à l'opportunité de créer ces 4 branchements. Faute de retour, le service assainissement collectif considère qu'actuellement, aucun projet connu ne porte sur ces terrains. La commune est cependant invitée à revenir vers les services de l'intercom avant l'été 2025 pour confirmer l'absence de besoin de création de ces 4 branchements.

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°2014/1661 en date du 29/12/2014 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 par périodes d'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.