

Demande déposée le 18/09/2025 et complétée le 29/09/2025
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 29/09/2025

N° PC 027 049 25 00035

Par : **EARL LAINÉ FRANCK**
Représentée par : **Monsieur Franck LAINÉ**

ARRÊTÉ N°URBA-2025198

Demeurant à : **8 CHEMIN DE LA VALLEE
EPINAY
27330 MESNIL EN OUCHE**

Surface de plancher
créée : **413 m²**

Sur un terrain sis à : **ROUTE DE LA MULOTIERE - EPINAY
27330 MESNIL-EN-OUCHÉ**
Cadastré : **49 221 ZC 120**

Surface de plancher
antérieure : **713 m²**

Nature des Travaux : **Construction d'un poulailler sur litière pour 5200
pintades ou 4500 poulets de chair label avec
parcours plein-air, ou 3000 dindes standards.**

Surface de plancher
nouvelle : **1 126 m²**

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

VU la demande de permis de construire présentée le 18/09/2025 par l'EARL LAINÉ FRANCK représenté par Monsieur Franck LAINÉ ,

VU l'objet de la demande ;

- pour la construction d'un poulailler sur litière pour 5200 pintades ou 4500 poulets de chair label avec parcours plein-air, ou 3000 dindes standards ;
- sur un terrain situé Route de la Mulotiere – EPINAY ;
- pour une surface de plancher créée de 413 m² ;
- pour une surface de plancher antérieure de 713 m² ;
- pour une surface de plancher nouvelle de 1 126 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 avec réserve de SDIS prévention/ prévision en date du 30/09/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve de la Direction Départementale de la Protection des Populations de l'Eure en date du 024/10/2025,

VU l'avis Favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 10/10/2025,

VU l'avis de dossier sans suite de la DREAL Unité Territoriale de l'Eure en date du 30/09/2025,

VU l'avis de dossier dans suite de la CDPENAF en date du 01/10/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve du Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 23/10/2025,

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 : Le projet est accessible depuis la voirie communale.

Le Sdis rappelle que l'établissement étant soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, les bâtiments devront répondre aux conditions d'accessibilité des engins de secours définies à l'article 2.5 de l'arrêté ministériel de prescriptions générales du 27 décembre 2013 relatif à la rubrique 2111 soumise à déclaration.

Aussi, les voies d'accès des engins de secours devront répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la bande de roulement : 3 mètres minimum ;
- rayon intérieur de giration minimal $R = 11$ mètres, surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre : 3,50 mètres ;
- Pente inférieure à 15 % ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres au minimum ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

Article 3 : Le pétitionnaire prévoit d'aménager une ancienne fosse à lisier privée de 360 m³ située à proximité.

Conformément à l'article 2.7 de l'arrêté ministériel de prescriptions générales du 27 décembre 2013 relatif à la rubrique 2101 soumise à déclaration, le bâtiment est redevable d'un hydrant dont le débit est en rapport avec le risque à défendre, ou à défaut d'une réserve d'un minimum de 120m³ à moins de 200 mètres.

Actuellement le Sdis ne recense aucun point d'eau incendie au sein de cette exploitation. Toutefois la présence d'un pont d'eau artificiel d'environ 360m³ est susceptible de permettre d'assurer la DECI de l'ensemble des bâtiments.

Dans l'éventualité où cette fosse répondrait aux caractéristiques techniques définies en annexes du RDDEC (3 dispositifs fixes, 3 aires d'aspiration), il conviendra de contacter le service de prévision via l'adresse mail deci@sdis27.fr afin de faire procéder à la réception de ce point d'eau sur le Sdis.

Dans le cas contraire, il conviendra d'implanter une réserve souple de 120 m³.

Après examen des documents, le Sdis émet un avis favorable à ce projet quant aux conditions d'accessibilité des secours et de dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie, sous réserve su respect des préconisations émises ci-dessus.

Article 4 : La Direction Départementale de la Protection des Populations émet un avis favorable sous réserve du respect des prescriptions de l'arrêté du 27/12/2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumise à la déclaration sous les rubriques n°2101-1, 2101-2, 2101-3, 2102 et 2111.

Article 5 : L'activité relèvera du régime de déclaration pour la rubrique ICPE 2111.

Article 6 : Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées du projet devront être gérées à l'intérieur de la parcelle, dans le respect des règles suivantes :

Selon les informations fournies sur le plan de masse, la gestion des eaux pluviales nécessite la mise en place d'un fossé d'infiltration de 30m³ avec un trop plein vers un réseau d'eaux pluviales existant.

Il convient de demander l'autorisation de rejet au gestionnaire du réseau avant le raccordement. Le réseau simple être un réseau d'assainissement agricole. Si tel est le cas, il sera donc nécessaire de demander l'autorisation au service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie.

Fait à MESNIL-EN-OUCHE,
Le 15/12/2025.

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>.

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.

URBA-2025198