

**MAIRIE DE
MESNIL-EN-OUCHÉ**

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

Demande déposée le 29/09/2025 et complétée le 09/10/2025 Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 06/10/2025	
Par : Représenté par :	GAEC VANNOOTE Monsieur Fabien VANNOOTE
Demeurant à :	LES LOGES – LA SAPAIE SAINT AUBIN LE VERTUEUX 27300 TREIS SANTS EN OUCHE
Sur un terrain sis à : Cadastré :	Chemin Rural n°15 GRANCHAIN 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ 49 296 B 30
Nature des Travaux :	Démolition du hangar de stockage d'aliments. Reconstruction d'un local de préparation automatisées des rations, avec stockage des aliments, trémies extérieures, cuisine et garage des robots d'alimentation.

N° PC 027 049 25 00037

ARRÊTÉ N°URBA-2025197

Surface de plancher
créée : 219 m²

Surface de plancher
antérieure : 3 432 m²

Surface de plancher
nouvelle : 3 559 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

VU la demande de permis de construire présentée le 29/09/2025 par le GAEC VANNOOTE représenté par Monsieur Fabien VANNOOTE,

VU l'objet de la demande :

- pour la démolition du hangar de stockage d'aliments2. La reconstruction d'un local de préparation automatisées des rations, avec stockage des aliments, trémies extérieures, cuisine et garage des robots d'alimentation.
- sur un terrain situé au Chemin Rural n°15 – GRANCHAIN ;
- pour une surface de plancher créée de 219 m² ;
- pour une surface de plancher antérieure de 3 432 m² ;
- pour une surface de plancher nouvelle de 3 559 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 10/10/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve de la Direction Départementale de la Protection des Populations de l'Eure en date du 14/10/2025,

VU l'avis Favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 13/10/2025,

VU l'avis de dossier sans suite de la DREAL Unité Territoriale de l'Eure en date du 11/12/2025,

VU l'avis de dossier dans suite de la CDPENAF en date du 07/10/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve de VEOLIA en date du 10/10/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve du Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 04/12/2025,

URBA-2025197

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 2101 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 aire d'aspiration au niveau de deux mares privées de 300 m³ et 120 m³ situées 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 de pièces d'eau d'environ 300 m³ et 120 m³ est susceptible de permettre d'assurer la DECI de l'ensemble des bâtiments.

Dans l'éventualité où ces pièces d'eau répondraient aux caractéristiques techniques définies en annexes du RDDECI, il conviendra de contacter le service prévision via l'adresse mail deci@sdis27.fr afin de faire procéder à leur réception par le Sdis.

Dans le cas contraire, il conviendra d'implanter une réserve souple de 240m³.

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 contre l'incendie, sous réserve du respect des préconisations émises ci-dessus.

Article 4 : La Direction Départementale de la Protection des Populations émet un avis favorable sous réserve du respect de prescriptions générales de l'arrêté du 27/12/2013 applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement pour la rubrique n°2101-2-C.

Article 5 : La parcelle ou les parcelles sont traversées par le réseau syndical, en conséquence il est interdit de construire, d'établir un système assainissement individuel, de planter ou de modifier le profil du terrain à moins de trois mètres de part et d'autre de la conduite existante. Ce ou ces projets devront être soumis au SAEP Charentonne.

Article 6 : Si le bâtiment à démolir est antérieur à 1997 (risque de présence d'amiante), il est attiré l'attention sur les dispositions de l'instruction (<https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri/instruction-2014-481>) technique DGPAAT/SDBE/2014-481 du 3 juin 2014 sur la déconstruction des bâtiments agricoles.

Article 7 : Concernant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, **aucun rejet** ne devra être effectué sur le domaine public ou sur les parcelles voisines et **aucun débit de fuite** des eaux pluviales ne devra quitter la propriété.

De manière générale, en application des articles 640 et 641 du code civil, le propriétaire du **fonds supérieur** ne peut aggraver la servitude du fonds inférieur par des aménagements inappropriés.

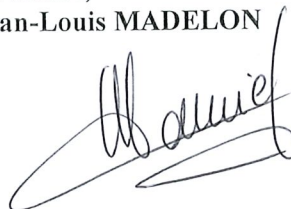
Fait à MESNIL-EN-OCHE,
Le 11/12/2025.

PAR DÉLÉGATION

Christelle MONNIE.

1er Adjoint au Maire

Le Maire,
Jean-Louis MADELON



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 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 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.