

Demande déposée le 26/02/2026 et complétée le 11/03/2026
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 06/03/2026

N° PC 027 049 26 00004

Par : **Madame TILLEMAN MELANIE**

ARRÊTÉ N°URBA-2026059

Demeurant à : **57 GRANDE RUE
LA BARRE EN OUCHE
27330 MESNIL EN OUCHE**

Surface de plancher : **86,83 m²**

Sur un terrain sis à : **RUE FLANDRES DUNKERQUE - LOT 28
LA BARRE EN OUCHE
27330 MESNIL-EN-OUCHE**
Cadastré : **49 41 ZO 108**

Nature des Travaux : **CONSTRUCTION D'UN PAVILLON**

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

Vu la demande de permis de construire présentée le 26/02/2026 par Madame TILLEMAN MELANIE,
Vu l'objet de la demande

- pour CONSTRUCTION D'UN PAVILLON ;
- sur un terrain situé RUE FLANDRES DUNKERQUE - LOT 28 – LA BARRE EN OUCHE,
- pour une surface de plancher créée de 86,83 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, modifié le 29/04/2025

Vu l'avis Favorable de Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 06/05/2026

Vu la consultation de Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 12/03/2026

Vu la consultation de Service voirie de l'Intercom Bernay Terres des Normandie en date du 12/03/2026

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 des eaux usées, la parcelle est desservie par un réseau d'assainissement collectif privé, créé dans le lotissement, et raccordé au réseau public de la rue Flandres Dunkerque. Un regard de branchement est présent au droit de la parcelle en limite de propriété.

Le pétitionnaire devra prévoir dans son projet un raccordement des eaux usées au réseau public d'assainissement collectif via la boîte de branchement existante (profondeur de – 0,95m/TN au fil d'eau) mise à disposition en limite de propriété. Le raccordement devra se faire au pied du regard et sur l'amorce prévue à cet effet. **Le raccordement en chute est interdit.** Les conditions de pose du réseau d'eaux usées en domaine privé devront respecter les Cahiers des Clauses Techniques Générales en vigueur et en particulier le fascicule 70.

Toutes les précautions devront être prises durant les travaux vis-à-vis de la boîte de branchement pour ne pas endommager l'ouvrage et garantir la parfaite étanchéité.

Le pétitionnaire prendra toutes les précautions nécessaires s'il souhaite conserver une alimentation gravitaire vers le réseau d'eaux usées. Dans le cas contraire, un poste de relevage, à la charge du pétitionnaire, devra être mis en place. De la même façon, il appartient aux propriétaires de se prémunir du risque de reflux des eaux usées, tout particulièrement si le niveau des regards ou des évacuations se situe à un niveau inférieur à celui de la chaussée où se trouve le collecteur principal. Cela passe par la mise en œuvre de couvercles de regards résistants à la pression et/ou de dispositif de protection contre le reflux.

Le projet ne fait pas mention d'une haie. **Si une plantation était prévue, une réserve serait apportée quant à la mise en place d'une haie bocagère au droit des canalisations et du raccordement.** Le développement de racines peut à terme affecter l'intégrité de la canalisation (modification du profil, pénétration, ...). Si à l'avenir, une détérioration de la partie publique du branchement était constatée en lien avec la présence de ces racines, une remise en état **à la charge du propriétaire** pourrait être demandée. Nous recommandons donc qu'une emprise de 2 m linéaire au niveau du raccordement soit libre de toute haie, ou de choisir des essences à faible développement racinaire avec mesures préventives de protection de la canalisation (fourreau, film anti-racines, ...).

Un contrôle de raccordement devra être réalisé en 2 temps : avant remblaiement des ouvrages et une fois l'installation en service. Le pétitionnaire devra **obligatoirement** prendre contact avec le service assainissement pour procéder à la prise de rendez-vous à minima 5 jours avant le début des travaux de raccordement. Toute installation d'assainissement collectif remblayée avant le contrôle de bonne exécution est déclarée non conforme. **La déclaration de fin de travaux est à transmettre au service assainissement collectif.**

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire n° 84-2023 du 30 mai 2023, une Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) s'applique à ce projet. Elle s'élève à **3 000 €**. Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du service pour en connaître les modalités d'application.

Enfin, le rejet d'eaux pluviales et/ou de ruissellement des zones imperméabilisées du projet est **strictement interdit** vers le réseau public d'eaux usées et devront être gérées à la parcelle.

Fait à MESNIL-EN-OCHE,
Le 07 mai 2026.

Le Maire,
Christelle MONNIER



URBA-2026059

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>.

Nous invitons le pétitionnaire à prendre connaissance du règlement du service de l'assainissement collectif qui est disponible sur le site de l'Intercom Bernay Terres de Normandie.

https://www.bernaynormandie.fr/wp-content/uploads/2025/04/ibt_n_reglement_service_assainissement_collectif_septembre2022.pdf

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

URBA-2026059

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.