

Demande déposée le 28/03/2026 et complétée le 14/04/2026 Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 13/04/2026	
Par : Représenté par :	SCEA DU MONT PINCHON Monsieur BOITREL Pierre-Henri
Demeurant à :	22, ROUTE DE LA BARRE EPINAY 27330 MESNIL EN OUCHE
Sur un terrain sis à : Cadastré :	22, ROUTE DE LA BARRE EPINAY 27330 MESNIL EN OUCHE 49 221 ZN 119, 49 221 ZN 121, 49 221 ZN 138
Nature des Travaux :	EXTENSION DE L'ATELIER

N° PC 027 049 26 00011

ARRÊTÉ N°URBA-2026092

Surface de plancher
créée : 305 m²

Si dossier modificatif
Surface de plancher
antérieure : 2239 m²

Surface de plancher
nouvelle : 2544 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/03/2026 par SCEA DU MONT PINCHON, représenté par Monsieur BOITREL Pierre-Henri,

Vu l'objet de la demande

- pour L'EXTENSION DE L'ATELIER,
- sur un terrain situé 22 ROUTE DE LA BARRE, EPINAY,
- pour une surface de plancher créée de 305 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 Rejet (hors compétence) de CDPENAF en date du 18/05/2026,

Vu l'avis du Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 07/07/2026,

Vu l'avis Favorable avec réserve de SAEP du Lieuvin et du Pays d'Ouche (LPO) en date du 13/06/2026,

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 le ruissellement et la prévention des inondations, le pétitionnaire a bien intégré la gestion des eaux pluviales et déclare que le bassin tampon existant de 500 m³ suffira à gérer une pluie centennale et que cet ouvrage fonctionne en trop-plein à débit régulé maximum de 2 L/s/Ha vers une prairie d'1Ha.

En cas de désordres répétés vers l'aval et hors de sa parcelle, le propriétaire mettra tout en œuvre pour améliorer son installation de gestion des eaux pluviales.

URBA-2026092

Article 3 : La parcelle ou les parcelles sont traversées par le réseau syndical, en conséquence il est interdit de construire, d'établir un système d'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 du Lieuvin et du Pays d'Ouche.

Fait à MESNIL-EN-OCHE,
Le 09 juillet 2026

Le Maire,
Christelle MONNIER



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 3 % 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.

URBA-2026092

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.