

Demande déposée le 18/05/2026

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 09/06/2026

N° PC 027 049 26 00017

ARRÊTÉ N°URBA-2026113

Par :	EARL DE LA CYLANDIÈRE
Représenté par :	Nathan PICCOT
Demeurant à :	600 Rue de la Cylandière La Cylandière JONQUERETS DE LIVET 27410 MESNIL EN OUCHE
Sur un terrain sis à :	600 La Cylandière JONQUERETS DE LIVET 27410 MESNIL-EN-OUCHÉ
Cadastré :	49 356 ZH 110, 49 362 ZD 166, 49 362 ZD 169
Nature des Travaux :	Construction d'une Stabulation Génisses

Surface de plancher : 558 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/05/2026 par EARL DE LA CYLANDIÈRE représenté par Nathan PICCOT,

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'une Stabulation Génisses ;
- sur un terrain situé 600 La Cylandière, Jonquerets de Livet
- pour une surface de plancher créée de 558 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 Sans objet de Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 11/08/2026

Vu la consultation de VEOLIA en date du 11/06/2026

Vu l'avis Favorable avec réserve de Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 25/06/2026

Vu l'avis Favorable avec réserve de Service biodiversité de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 25/06/2026

Vu la consultation du Service voirie de l'Intercom Bernay Terres des Normandie en date du 10/06/2026

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 : Consternant la biodiversité :

- le projet est situé sur un corridor écologique de la commune de Mesnil-en-Ouche, s'il accentue l'imperméabilisation des sols, il conserve les haies champêtres ce qui est important pour le déplacement et le repos des espèces

Article 3 : Concernant le ruissellement et la prévention des inondations :

L'article 640 du code civil définit les modalités d'écoulement des eaux des fonds supérieurs vers les fonds inférieurs :

« Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fond inférieur ».

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

- **Aucun rejet** ne devra être effectué sur le domaine public ou sur les parcelles voisines. Les eaux de pluies doivent être parfaitement dissociées des eaux usées.
- La mise en place d'un éventuel système de récupération des eaux de pluie devra inclure un trop-plein conçu pour éviter tout écoulement vers la voirie, et aucun débit de fuite ne devra quitter la propriété.
- Les eaux pluviales générées par les nouvelles surfaces imperméabilisées du projet sont prévues d'être gérées par l'installation existante. Les caractéristiques de cette dernière n'étant pas définies dans le dossier, il n'est pas garanti qu'elle supporte un apport d'eaux pluviales supplémentaire.
- Les eaux pluviales doivent être parfaitement dissociées des eaux usées.
- **En cas de dysfonctionnement** du système de gestion des eaux pluviales projeté entraînant des désordres sur une parcelle tierce et/ou sur le domaine public, le pétitionnaire devra tout mettre en œuvre afin d'améliorer son installation et de garantir l'infiltration des eaux de pluie sur sa parcelle.

Fait à MESNIL-EN-OCHE,

Le 13/08/2026

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 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.