MAIRIE DE MESNIL-EN-OUCHE

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

Demande déposée le 30/07/2026 Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 11/08/2026	
Par :	Monsieur ROURE Christophe
Demeurant à :	72 bis Grande Rue LA BARRE EN OUCHE 27330 MESNIL EN OUCHE
Sur un terrain sis à : Cadastré :	72 bis Grande rue LA BARRE EN OUCHE 27330 MESNIL EN OUCHE 49 41 ZC 90
Nature des Travaux :	maison individuelle avec garage

N° PC 027 049 26 00026

ARRÊTÉ N°URBA-2026134

Surface de plancher : 52,91 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

Vu la demande de permis de construire présentée le 30/07/2026 par Monsieur ROURE Christophe,
Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
- sur un terrain situé 72 bis Grande Rue, la Barre-en-Ouche ;
- pour une surface de plancher créée de 52,91 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 15/09/2026
Vu l'avis Favorable tacite de SAEP du Lieuvin et du Pays d'Ouche (LPO) en date du 22/09/2026
Vu la consultation de Service voirie de l'Intercom Bernay Terres des Normandie en date du 21/08/2026
Vu l'avis favorable de Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 24/08/2026

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après :

Article 2 : Le projet concerne la construction d'une maison individuelle sur la parcelle 041 ZC 90.
Concernant l'assainissement des eaux usées, la parcelle est desservie par un réseau d'assainissement collectif, situé Grande rue.

Le pétitionnaire a prévu dans son projet **un raccordement** des eaux usées au réseau public d'assainissement. En aucun cas la boîte de branchement du n° 70 ne devra être utilisée et une attention particulière devra être apportée lors du terrassement pour ne pas détériorer celle-ci et son réseau.

À titre d'information, la hauteur du fil d'eau dans le réseau public se situe aux alentours de 1,21 m au niveau du regard de visite public situé au niveau du carrefour. Il conviendra donc de prendre en compte cette hauteur

pour respecter la pente nécessaire au bon écoulement des eaux usées sous domaine privé. Dans ce cadre, le pétitionnaire devra donc se rapprocher du service assainissement collectif pour connaître les modalités techniques et financières d'établissement du branchement sous le domaine public. Il s'agit en effet de la création **d'un branchement** allant du collecteur principal à la boîte de branchement qui sera installée en limite de propriété sous le domaine public.

Pour information, **en contrepartie de la réalisation du branchement** sous domaine public, la collectivité appliquera au pétitionnaire une participation aux frais de branchement correspondant au montant du devis relatif à la création du branchement, majoré de 10 % auquel s'ajoutent 300 € de frais de gestion. Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du service pour en connaître les modalités techniques et financières.

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. Le raccordement devra se faire au pied du regard créé et sur l'amorce prévu à cet effet. **Le raccordement en chute étant interdit.**

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 résistant à la pression et/ou d'un clapet anti-retour. Au regard de la distance séparant le projet du réseau d'eaux usées, il est fortement conseillé d'installer des regards de visite/contrôle pour l'entretien et la maintenance de ce réseau.

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. Les frais de branchement seront déduits de la PFAC.

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.

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/ibtn_reglement_service_assainissement_collectif_septembre2022.pdf

Article 3 : Concernant la gestion des eaux pluviales, le secteur est couvert par une étude hydraulique et aucun dysfonctionnement n'a été constaté à cet endroit. Toutefois, la parcelle peut être sujette à des ruissellements diffus en provenance des plaines agricoles environnantes.

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 l'ensemble des 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 pluviales doivent être strictement dissociées des eaux usées.
- **Le dimensionnement** des tranchées d'infiltration (4 tranchées de 6.65ml*1m de large *0.80m de profondeur) doit être adapté à la quantité d'eau reçue (sur la base d'une pluie d'occurrence décennale minimum) ainsi qu'à la perméabilité et la topographie du terrain naturel non fournis dans le dossier.
- **Responsabilité et garanties :** en cas de dysfonctionnement du système de gestion des eaux pluviales projeté entraînant des désordres sur une parcelle tierce ou sur le domaine public, le pétitionnaire devra tout mettre en œuvre afin d'améliorer son installation et de garantir l'infiltration ou la rétention des eaux sur sa propriété.

Fait à MESNIL-EN-OUCHE,
Le 28 septembre 2026.

Le Maire,
Christelle MONNIER

COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHE (Eure)

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.