MAIRIE DE MESNIL-EN-OUCHE

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

Demande déposée le 14/09/2026 et complétée le 18/09/2026

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 21/09/2026

N° PC 027 049 26 00032

ARRÊTÉ N°URBA-2026137

Par :	**Madame Catherine CHIRINIAN**
Demeurant à :	**486 RUE DE LA QUERRIERE SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD 27410 MESNIL-EN-OUCHE**
Sur un terrain sis à :	**486 RUE DE LA QUERRIERE SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD 27410 MESNIL-EN-OUCHE**
Cadastré :	**49 515 E 525**
Nature des Travaux :	**Extension de la maison et modification de l'annexe existante**

Surface de plancher créée :	48 m²
Surface de plancher antérieure :	128 m²
Surface de plancher nouvelle :	176 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

VU la demande de permis de construire présentée le 14/09/2026 par Madame Catherine CHIRINIAN,
VU l'objet de la demande :

- pour l'extension de la maison et la modification de l'annexe existante ;
- sur un terrain situé au 486 RUE DE LA QUERRIERE, SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD ;
- pour une surface de plancher créée de 48 m² ;
- pour une surface de plancher antérieure de 128 m² ;
- pour une surface de plancher nouvelle de 176 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 la note circulaire portant application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 15 décembre 2025,
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 avec réserve du Service ruissellement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 24/09/2026,
VU l'avis Favorable du Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 30/09/2026,

ARRETE

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

Article 2 : 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. »
Dans le dossier, il n'est fait aucune mention à la gestion des eaux pluviales. Aussi, il est rappelé que 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.
- Dispositif de récupération : la mise en place d'un 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 sans autorisation spécifique du service concerné.
- Le dimensionnement des ouvrages d'infiltration (dont le calcul et les caractéristiques ne sont pas précisés dans le dossier) 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.

Responsabilité et garanties : en cas de dysfonctionnement du système de gestion des eaux pluviales 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.

Article 3 : Le projet ne devra pas se situer sur l'emprise de la filière d'assainissement non collectif et le pétitionnaire prendra toutes les précautions nécessaires afin de ne pas circuler ou entreposer de charges lourdes sur celle-ci.
Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées du projet devront être gérées à la parcelle et ne devront en aucun cas être rejetées sur le domaine public ni sur le chemin d'accès à la parcelle, ni être dirigées vers le système de traitement des eaux usées.
De même, le projet ne devra pas se situer sur l'épandage des eaux pluviales issues de l'habitation existante, auquel cas, prévoir leur déplacement.
Si des eaux usées sont créées, prévoir impérativement leur raccordement au système d'assainissement existant, soit gravitairement soit via un poste de relevage pour eaux brutes.
Suite à cette extension, il est probable que l'assainissement devienne sous-dimensionné, auquel cas, prévoir un entretien plus régulier de la filière en place.
Pour information, une production d'eaux usées plus importante peut générer une surcharge et entrainer un dysfonctionnement de la filière.
En cas de dysfonctionnement, prévoir de réhabiliter le système d'assainissement conformément à la règlementation.

Fait à MESNIL-EN-OUCHE,

Le 01/10/2026.

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.