

**MAIRIE DE
MESNIL-EN-OUCHÉ**

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

**Demande déposée le 26/04/2024 et complétée le 06/05/2024
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 30/04/2024**

N° PC 027 049 24 Z0018

Par :	Monsieur ABBAD Khaled Monsieur LEKHAL Youcef Monsieur ZAIMMEDINE Idir
Demeurant à :	34 Rue Borville Dupuis 27000 EVREUX
Sur un terrain sis à :	Chemin des Vallons Epinay 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ
Cadastré :	49 221 AB 185
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle à simple rez de chaussée

ARRETE N°URBA-2024093

Surface de plancher : 98,32 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

Vu la demande de permis de construire présentée le 26/04/2024 par Monsieur ABBAD Khaled, Monsieur LEKHAL Youcef, Monsieur ZAIMMEDINE Idir,

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle à simple rez de chaussée ;
- sur un terrain situé Chemin des Vallons Epinay
- pour une surface de plancher créée de 98,32 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021, modifié le 29/01/2024,

VU l'avis Favorable de Service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie en date du 29/05/2024

VU l'avis favorable avec réserve de Veolia Eau en date du 13/05/2024,

VU La déclaration préalable de division avant travaux n° DP 027 049 23 Z0103 accordée le 25/09/2024

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 : les prescriptions de la DP 027 049 23 Z0103 devront être respectées.

Fait à MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 4 Juillet 2024
Le Maire,
Jean-Louis MADELON



URBA-2024093

NOTA BENE : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement 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 les 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 1 500 €.

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.

Le projet devra respecter les prescriptions techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'inc

Le pétitionnaire est informé que le projet peut être soumis à la facturation d'une Participation Financière à l'Assainissement Collectif dont le fait générateur est le raccordement effectif des eaux usées au réseau public collectif. Le pétitionnaire devra prendre contact avec le service assainissement de l'Intercom Bernay Terres de Normandie pour connaître le montant de cette PFAC.

Le compteur d'eau sera coté route de Bernay.

L'installation se compose d'une fosse toutes eaux de 3m³ et de 4 tranchées d'épandage de 16ml. L'entre axe des tranchées sera de 1.7m.

La profondeur des tranchées sera de -0.35m côté répartiteur et -0.30m côté bouclage par rapport au terrain naturel.

Il est prévu un rechargement en terre végétale.

Dans le cas où les canalisations d'eaux usées seraient sous dalle, il faudra veiller qu'il y ait une pente des canalisations suffisante pour permettre un bon écoulement jusqu'à la fosse.

Nous recommandons de placer à chaque sortie un bouchon à vis (ou un regard de visite).
endie approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017

Les préconisations du bureau d'études devront être respectées, en particulier la profondeur maximal des tranchées d'infiltration. Dans le cas où cette profondeur ne pourrait pas être respectée du fait de la hauteur des sorties d'eau sur l'habitation, un poste de relevage devra être mis en place ainsi qu'un regard de tranquillisation en amont du traitement secondaire afin de ralentir la vitesse d'arrivée des effluents.

Concernant la gestion du ruissellement des eaux pluviales, le secteur est couvert par l'Etudes hydraulique du bassin versant du Val Saint Martin. Aucun dysfonctionnement constaté.

De même, le projet ne devra pas se situer à proximité de l'épandage des eaux pluviales issues de l'habitation, auquel cas, prévoir leur déplacement.

Nous attirons l'attention du pétitionnaire sur le fait qu'il est nécessaire de réclamer à l'entreprise le guide d'utilisation de la filière d'assainissement mise en place. Ce guide comportera à minima la notice d'utilisation

des ouvrages préfabriquée et des appareils électromécaniques, la courbe granulométrique des graviers/sables utilisés pour le traitement secondaire, un plan de récolement et les consignes d'entretiens.

Le SPANC devra être contacté pour fixer un rendez-vous pour le contrôle de réalisation de l'installation (tranchées ouverte).

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées du projet devront être gérées à la parcelle et ne devront en aucun cas être rejetés que le domaine public ni être dirigées vers le système de traitement des eaux usées.

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.