

Demande déposée le 30/04/2026 et complétée le : 30/04/2026

Date d'affichage en mairie 07/05/2026

Par : Madame LECOULTRE Mélanie

Demeurant à : **45 Rue du Fec**
27370 LE THUIT DE L OISON

Sur un terrain sis à : **45 Rue du Fec**
27370 LE THUIT DE L'OISON
27638 Section ZH n° 177

Nature des travaux : Extension d'habitation

N° PC 027 638 26 00005

Surface de plancher : 29,69 m²

**Surface de stationnement clos et
couvert : / m²**

Stationnement extérieur : /

LE MAIRE,

VU la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE susvisé,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants & R.421-1 et suivants,

VU l'article L.422-6 du Code de l'Urbanisme,

VU les pièces modifiées fournies en date du 17/06/2026 relatives à la gestion des eaux pluviales,

VU l'avis Favorable avec réserve de Communauté de Communes Roumois Seine Direction des Services Techniques
- Cycle de l'eau en date du 02/07/2026,

VU l'avis conforme du Préfet en date du 24/07/2026,

VU le Règlement National de l'Urbanisme,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : L'implantation du projet se fera à plus de trois mètres des limites séparatives de propriété.

Article 3 : La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle sans rejet vers les fonds voisins et le domaine public.
Le dimensionnement se fera sur une pluviométrie de 51mm de retour centennal.

Article 4 : Selon l'avis du service « Ruissellement » de la Communauté de communes Roumois Seine, les documents fournis ne permettent pas de vérifier que les eaux pluviales issues du projet seront gérées à la parcelle pour une pluie d'au moins 50mm.

Cette demande d'urbanisme a fait l'objet d'une précédente expertise en date du 27/5/2026.



Cette présente expertise a été rédigée au vu des pièces complémentaires du 18/06/2026.

Les pièces complémentaires fournies dans le cadre de cette consultation répondent partiellement aux remarques formulées lors de la première expertise.

Des informations concernant la gestion des eaux pluviales ont été intégrés dans une note de calculs et le mode de gestion des eaux pluviales du projet apparaît sur le nouveau plan fourni (nouveau plan non indiqué comme étant le plan de masse du projet).

Les remarques suivantes restent à prendre en compte :

- Aucune mesure de perméabilité ne semble avoir été réalisée. Le dimensionnement des aménagements retenus ne peut en aucun cas être basé sur une valeur théorique. Le pétitionnaire doit s'assurer que la perméabilité du sol est suffisante pour envisager une vidange par infiltration des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Des mesures de perméabilité doivent être apportées ; elles doivent être réalisées à l'emplacement et à la profondeur (terre végétale comprise) envisagés des dispositifs.
- Les dispositifs ne peuvent en aucun cas apparaître sous la forme de traits au niveau du plan masse ; ils doivent apparaître à l'échelle, tant pour la longueur que pour la largeur. De plus, les tranchées devront être séparées les unes des autres d'une distance au moins égale à 1,5m, de bord à bord.
- La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées existantes doit être explicitée et les dispositifs dédiés doivent apparaître à l'échelle au niveau du plan masse.

Article 5 : La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure donne un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des servitudes d'utilité publique AS1 – Conservation des eaux résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérale (périmètre de protection éloigné).

Pour information, le terrain est situé dans un zonage de risque Faible de retrait et gonflement des sols argileux.

Article 6 : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale).

Article 7 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

- Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux sous UN MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans le mois suivant la réponse.

LE THUIT DE L'OISON, le 27/07/2026

LE MAIRE,

Gilbert DOUBET



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.

NB : « 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 services « Gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impot.gouv.fr



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

LA DECISION DE NON-OPPOSITION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS :

- dans le délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours (Loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 et article L600-12-1 du code de l'Urbanisme).

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des Assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez proroger. Votre demande en double exemplaires doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.



