

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de  
CONCHES EN OUCHE

Dossier PC 027 165 26 00007

Date de dépôt : 31/07/2026

Demandeur : Monsieur ROUAIX Anthony

Pour : Construction d'une maison individuelle  
avec combles aménagés

Adresse terrain : 43 Rue François Decorchemont  
27190 CONCHES EN OUCHE

Parcelle : 165 Al 584

## ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire  
au nom de la commune de CONCHES EN OUCHE

Le Maire de CONCHES EN OUCHE,

**VU** la demande de permis de construire présentée le 31/07/2026 par Monsieur ROUAIX Anthony et Madame RIGAUX Angélique, demeurant **7 Rue des Genettes , à BUREY (27190) ;**

**VU** l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec combles aménagés ;
- sur un terrain situé 43 Rue François Decorchemont, à CONCHES EN OUCHE (27190) ;
- pour une surface de plancher créée de 99,06 m<sup>2</sup> ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** les articles L.621-30 L.621-32 et L.632-2 du Code du patrimoine ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/03/2020 et le règlement de la zone UB ;

**VU** le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ;

**VU** l'avis favorable assorti de prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/08/2026 ;

**VU** l'avis favorable sous réserve du maire en date du 18/08/2026 ;

**VU** l'avis technique d'Enedis en date du 26/08/2026 ;

**VU** l'avis technique du Service Assainissement en date du 10/09/2026 ;

**VU** l'avis technique de Véolia en date du 21/08/2026 ;

**VU** l'avis technique du Service Voirie en date du 18/09/2026 ;

**VU** l'avis technique du Service Collecte Ordures Ménagères en date du 11/09/2026 ;

**Considérant** que le terrain se situe en zone **UB** du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

## ARRÊTE

### *Article 1*

Le Permis de Construire est **ACCORDÉ**.



## Article 2

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

## Article 3

L'Architecte des Bâtiments de France donne son accord assorti de prescriptions :

- « - Les rives de toiture seront débordantes de 20cm.
  - L'enduit principal sera en weber (ou similaire) 212 ou 044.
  - Plutôt que de faire une bichromie d'enduit qui serait, en l'occurrence, peu visible, il convient de réaliser des linteaux de baies en briques ou briquettes de couleur posées à champ. Cela parera de manière plus visible la façade et l'intégrera mieux dans son environnement bâti ou il y a beaucoup de briques.
  - Il est important de réaliser la plantation d'une haie en limite de rue, car celle-ci favorisera la diversité écologique et également diminuera les effets du réchauffement climatique. Toute clôture sera de couleur verte ou blanche (mais pas grise).
- Je n'ai pas d'infos sur un quelconque portail donc il faudra faire une déclaration préalable.

**Nota** : Les prescriptions sont des obligations de faire. Elles permettent d'assurer la meilleure intégration architecturale, urbaine et paysagère pour le projet. »

## Article 4

### Prescriptions assainissement :

Le raccordement des eaux usées sur le réseau gravitaire existant d'une habitation à usage privé est possible sous les conditions suivantes :

- mise en place d'une boîte de branchement individuelle sur le domaine public avec raccordement sur le réseau EU existant situé Rue François Décorchemont (environ 4ml)
- la réfection de la chaussée en domaine public devra être reprise strictement à l'identique de l'existant

Coût de l'opération (estimation) = 2000 à 3000€ HT

Sur le plan financier, en application de l'article L1331-21 du Code de la Santé Publique, les frais relatifs à ce branchement devront être remboursés à la Communauté de Communes du Pays de Conches. La participation pour le financement de l'assainissement collectif fixé à 3000€ dont le montant pourra faire l'objet d'une révision par le Conseil de Communauté.

La gestion des eaux pluviales devra se faire sur la parcelle (techniques alternatives douces). Tout rejet d'eaux pluviales est interdit au sein du réseau d'eaux usées communautaire. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés sur une base de pluie centennale.

### Prescriptions voirie :

Création d'un nouvel accès direct sur le domaine public communautaire à la charge du pétitionnaire, en retrait de 5m minimum de la rive de chaussée et avec pans coupés à 45°.

### Prescriptions ordures ménagères :

Collecte en porte à porte : Prévoir un point de présentation par logement, il devra être suffisamment dimensionné pour accueillir au minimum 2 bacs de 360L. Cet emplacement ne devra pas être positionné sur le domaine commun.

L'occupant veillera déposer les bacs au bord de la route la veille du jour de collecte de telle sorte à ce que les bacs ne créent pas de nuisance à la sécurité routière. Afin de ne pas entraver la circulation de la benne d'ordures ménagères, aucun véhicule ne devra être stationné sur le cheminement de son trajet.



CONCHES EN OUCHE, le  
Le Maire,

24/09/2026

"Pour le Maire et par délégation,  
l'Adjoint au Maire,"



David SIMONNET

*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 trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 par périodes d'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.

---

## TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME OPPOSABLES

---

### "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".



Document communiqué en vertu de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978

Document communiqué en vertu de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978

Document communiqué en vertu de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978

