PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 027 165 22 F0026-M01

date de dépôt : **30 juin 2026**

demandeur : **SAS Energie Conches 1, représenté par monsieur Fritsch Nicolas**

pour : **Modification de la configuration des modules, des fondations des structures. Diminution du nombre de postes de transformation et de la position des locaux techniques. Modification des pistes de circulation. Adaptation des haies au projet.**

adresse terrain : **La Mare Sensuelle, à Conches-en-Ouche (27190)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de l'État

Le préfet de l'Eure
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 30 juin 2026 par la SAS Energie Conches 1, représenté par monsieur Fritsch Nicolas demeurant 16 rue de la Banque, PARIS (75002) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification de la configuration des modules, des fondations des structures, la diminution du nombre de postes de transformation et de la position des locaux techniques, la modification des pistes de circulation et l'adaptation des haies au projet ;
- sur un terrain situé La Mare Sensuelle, à Conches-en-Ouche (27190) ;
- pour une surface de plancher créée de 123m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Conches en Ouche, approuvé le 03 mars 2020 ;

Vu le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (R.D.D.E.C.I.) en date du 1er mars 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DCAT-SJIPE-2026-98 en date du 25 juin 2026 donnant délégation de signature du préfet de l'Eure en matière administrative à monsieur Dominique ETIENNE, directeur départemental des territoires et de la mer de l'Eure ;

Vu le permis initial n° PC 027 165 22 F0026 accordé le 02 mai 2024 ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 01 juillet 2026 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 16 juillet 2026 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de l'agence Régionale de Santé de Normandie (ARS) en date du 23 juillet 2026 ;

Vu l'avis favorable de la direction Régionale des affaires culturelles de Normandie (DRAC), service régional de l'archéologie, en date du 10 août 2026 ;

Mise en ligne le : 04/11/2026 14:40 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/86026

Vu l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure, service eau biodiversité et forêt, en date du 11 août 2026 ;

Vu l'avis favorable de la BA705 Cinq-Mars-la-Pile - SDRCAM Nord Division environnement aéronautique en date du 7 septembre 2026 ;

Vu l'avis favorable de l'Etat-major de zone de défense de Rennes en date du 8 septembre 2026 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.422-2 b) du Code de l'urbanisme, Le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable dans les communes visées au b de l'article L.422-1 et dans les cas prévus par l'article L.422-2 dans les hypothèses suivantes : (...) b) pour les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie lorsque cette énergie n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur ;

Considérant que le projet porte sur l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol, visant à la production d'énergie destinée principalement à la revente ;

Considérant que le terrain est situé sur la commune de Conches en Ouche qui est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le terrain est situé en zones AUz, AUz2 et AUz3 ainsi qu'en secteur d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables est autorisé en zone AUz et qu'il est également compatible avec le règlement des OAP ;

ARRÊTE :

Article 1er : **Le permis MODIFICATIF est ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions antérieures restent applicables.

Article 3 : Les prescriptions suivantes de l'agence Régionale de Santé devront être respectées : des mesures sonométriques devront être réalisées en cas de réclamation éventuelle, pour nuisances sonores, par les riverains du hameau de Valeuil et de la ferme du Grand Hangar.

Evreux, le 28/09/26

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires
et de la mer de l'Eure

Dominique ETIENNE

N.B. 1) Au titre de la police de l'eau et du code de l'environnement, une procédure de déclaration loi sur l'eau reste à déposer par le maître d'ouvrage. L'exécution du permis est conditionnée à l'accord au titre de la loi sur l'eau.

Mise en ligne le : 04/11/2026 14:40 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/86026

2) Concernant l'impact potentiel de la pollution pyrotechnique sur la qualité des sols, il peut être pertinent de faire réaliser des analyses des sols au droit des zones de maraîchage pour s'assurer de la compatibilité d'usage, si cela n'a pas été fait.

3) En cas de découverte forfuite de vestiges archéologiques, vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

4) 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. En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartiend de solliciter l'annulation ou de faire constater la caducité de l'autorisation de construire auprès de votre mairie, afin d'obtenir l'annulation des taxes.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.

Mise en ligne le : 04/11/2026 14:40 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/86026