

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
CONCHES EN OUCHE

Dossier PC 027 165 25 00010

Date de dépôt : 17/07/2025

Demandeur : YNA IMMOBILIER

Pour : Construction d'une salle de sport

Adresse terrain : 2 Rue Raymond Devos
27190 CONCHES EN OUCHE

Parcelle : 165 AK 186

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 17/07/2025 par YNA IMMOBILIER, représenté par Monsieur MOUSSAOUI Medhi dont le siège se situe **10 Allée Léon Jouhaux, à SAINT SEBASTIEN DE MORSENT (27180)** ;

VU l'objet de la demande :

- pour construction d'une salle de sport ;
- sur un terrain situé 2 Rue Raymond Devos, à CONCHES EN OUCHE (27190) ;
- pour une surface de plancher créée de 1070,32 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/03/2020 ;

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

VU l'avis favorable tacite de la Direction Départementale des territoires de l'Eure SACT/Unité contrôle accessibilité urbanisme en date du 22/09/2025 ;

VU les pièces complémentaires transmises le 08/09/2025 ;

Considérant que le projet se situe en zone UE du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de Construire est **ACCORDÉ**.

CONCHES EN OUCHE, le
Le Maire,

13/10/2025

"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.



NB :

Aucun débord de toit (ni gouttière) ne devra surplomber la propriété riveraine et les eaux pluviales seront restituées en milieu naturel à l'intérieur de la propriété. Elles ne devront en cas être déversées sur le fonds voisin.

NB : Le pétitionnaire est informé que la future construction devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement public, et qu'il sera redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif, fixée forfaitairement à 3000 euros, par délibération du Conseil Municipal.

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".

