

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
CONCHES EN OUCHE

Dossier DP 027 165 26 00028

Date de dépôt : 11/06/2026

Demandeur : Société Immobilière du Logement de
l'Eure (SILOGE)

Pour : Création de 5 lots à bâtir

Adresse terrain : Rue des Petits Monts
27190 CONCHES EN OUCHE

Parcelle : 165 AI 536

ARRÊTÉ

**De non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de CONCHES EN OUCHE**

Le Maire de CONCHES EN OUCHE,

VU la déclaration préalable présentée le 11/06/2026 par Société Immobilière du Logement de l'Eure (SILOGE), demeurant **6bis Boulevard Chambeaudoin , à EVREUX (27000) ;**

VU l'objet de la demande :

- pour la création de 5 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé Rue des Petits Monts, à CONCHES EN OUCHE (27190) ;

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 du maire en date du 26/06/2026 ;

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 16/07/2026 ;

VU l'avis technique de VEOLIA en date du 01/07/2026 ;

VU l'avis technique du service voirie en date du 15/07/2026 ;

VU l'avis technique du service assainissement en date du 09/07/2026 ;

VU l'avis techniques du service collecte des ordures ménagères en date du 23/07/2026 ;

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

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises dans les avis techniques susmentionnés devront être strictement respectés.

Prescriptions ENEDIS :

La raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension). Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue.



Prescriptions assainissement :

Le raccordement des eaux usées des 5 lots se fera sur le réseau privé existant de la SILOGE (en amont du réseau public de la CCPC) est possible sous les conditions suivantes :

- Mise en place d'une boîte de branchement individuelle en limite de propriété (sur la parcelle privée de la SILOGE) pour chacun des 5 lots avec raccordement sur le réseau EU interne appartenant à la SILOGE.
- Une servitude pour la création du branchement EU sur le réseau privé de la SILOGE devra être formalisé pour chaque lot entre la SILOGE et chaque propriétaire privé pour chaque acte de vente.

En application de la Loi de Finances rectificatives du 14/03/2012, un nouveau régime de financement du service a été mis en place, à savoir, la participation pour le financement de l'assainissement collectif. A titre indicatif, son montant a été fixé à 3000 euros par logement au réseau du dit bien. Son montant pourra faire l'objet d'une révision par le Conseil de Communauté. Du fait du raccordement de cinq nouveaux lots, ces derniers seront éligibles à cette PAC, en relation avec un apport d'eaux usées supplémentaires.

La gestion des eaux pluviales devra se faire sur la parcelle (techniques alternatives douces). Pour rappel, tout rejet d'eaux pluviales est interdit au sein du réseau eaux usées communautaire.

Prescriptions voirie :

Retrait de stationnement à prévoir pour chaque parcelle afin d'assurer une cohérence sur l'ensemble du projet déjà réalisé. Accès simple ou accès commun selon parcelle.

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 (voirie ou espaces de stationnement).

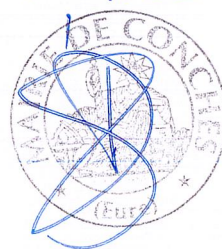
L'occupant veillera déposer les bacs au bord de la route la veille du jour de collecte de telle sorte à ce que les bacs ne créent pas de nuisance à la sécurité routière. Afin de ne pas entraver la circulation de la benne d'ordures ménagères, aucun véhicule ne devra être stationné sur le cheminement de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

Une convention d'autorisation de passage en domaine privé de la benne à ordures ménagères devra être signée avec la collectivité.

CONCHES EN OUCHE, le 24/07/2026
Le Maire,

"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.



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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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".



