

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
CONCHES EN OUCHE

Dossier DP 027 165 25 00060

Date de dépôt : 22/10/2025

Demandeur : Madame AUBRIET Margrit

Pour : Créations d'ouvertures sur rue

Adresse terrain : 1 Rue Paul Guilbaud
27190 CONCHES EN OUCHE

Parcelle : 165 AD 434

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 22/10/2025 par Madame AUBRIET Margrit, demeurant **1 Rue Paul Guilbaud, à CONCHES EN OUCHE (27190) ;**

VU l'objet de la demande :

- pour créations d'ouvertures sur rue ;
- sur un terrain situé 1 Rue Paul Guilbaud, à CONCHES EN OUCHE (27190) ;

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 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/11/2025 ;

Considérant que le projet se situe en zone UP 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

Prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France :

Toutes les fenêtres feront la même hauteur, soit 150 cm, et seront alignées sur la même ligne horizontale sur les deux façades. Les linteaux créés, s'ils sont visibles, seront dissimulés derrière des planches en bois peintes en blanches de 20 cm de hauteur et qui déborderont de 20 cm de chaque côté de la fenêtre. Si l'enduit est trop abimé, il faudra redéposer une autre demande pour faire valider les travaux nécessaires.

CONCHES EN OUCHE, le 05/11/2025
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.

NB : La parcelle se situe dans le couloir de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport ferroviaire de catégorie 2, soit un couloir de 253 mètres de part et d'autre de la voie ferrée 'Arrêté préfectoral du 13 décembre 2011).

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 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".

