

Demande Numéro : PC 027 428 22 N0009	Objet de la demande : Nouvelle construction
Déposé le : 5 septembre 2022 Complété le : 24 Novembre 2022	Lieu des travaux : Rue De Crosville 27110 LE NEUBOURG
Par : Monsieur DE PRUNELE Jean	Référence cadastrale : AM N° 529
Demeurant à : 3 Rue De Crosville 27110 LE NEUBOURG	Superficie du terrain : 53 m ²

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'avis de dépôt affiché en date 06 SEP. 2022

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 20 septembre 2022,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 24 novembre 2022

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Neubourg approuvé le 25 janvier 2021,

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone Uh,

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la construction d'un garage après démolition du garage existant,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le présent Permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions mentionnées ci-dessous :

ARTICLE 2 :

La construction étant implantée en limite de propriété qu'elle devra jouxter très exactement, aucun débord de toit n'est autorisé sur le fonds voisin.

ARTICLE 3 :

Les eaux pluviales provenant de la toiture seront recueillies sur la propriété du demandeur. Toutes les précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur la propriété voisine.

Anita LE MERRER
8^{ème} Adjoint
« Par délégation du Maire »

Le Neubourg, le 24 DEC. 2022
Le Maire

Isabelle VAUQUELIN



Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable de la taxe d'aménagement (TA) qui comprend une part communale et une part départementale ainsi que la redevance archéologie préventive (RAP).

Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivants l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers ».

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.