DEPARTEMENT DE L'EURE
COMMUNE DE LE NEUBOURG

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
ASSORTI DE PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande Numéro : *PC 027 428 22 N0012* ***Demande Numéro*** *: AT 027 428 22 N0013* **Déposé le :** *16 septembre 2022* **Par :** *SAS GEFKA Représentée par Monsieur JOSSE Frédéric* **Demeurant à :** *90 Route de La Cochonnière 27300 TREIS-SANTS-EN-OUCHE*	**Objet de la demande :** *Travaux sur construction existante* **Lieu des travaux :** *1 Route de Louviers 27110 LE NEUBOURG* **Référence cadastrale :** *AP N°S 42, 43 et ZE N° 108* **Superficie du terrain :** *22 746 m²* **Surface de plancher** *: 851 m²*

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'avis de dépôt affiché en date du 19/09/2022,
Vu la demande de pièces complémentaires en date des 12 Octobre 2022 et 29 Novembre 2022,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date de 8 décembre 2022 e 9 Janvier 2022,
Vu le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée,
Vu l'Autorisation de Travaux relative aux Etablissements Recevant du Public AT 027 428 22 N 0013,
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 1AUac, Uac,
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 8 « Extension de la zone d'activités commerciales du Moulin Bocage n° 3 »
Vu l'avis favorable avec réserve de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure - Sous-commission Départementale d'Accessibilité en date du 22 Novembre 2022,

Considérant que le projet, objet de la demande consiste en l'extension d'un bâtiment commercial existant, création d'un espace atelier, d'une entrée, de bureaux, d'un réfectoire et d'une station de lavage,

Considérant que l'article Uac.2.5.3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) stipule qu'en cas d'extension des constructions existantes, le traitement paysager des aires de stationnement doit être conforté,

Considérant que l'article Uac.2-6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) stipule que les clôtures liées aux constructions relevant des destinations « commerce et activités de service » et « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » seront constituées d'un grillage à maille soudée de couleur sombre, obligatoirement doublé d'une haie d'une hauteur de 2,00m,

ARRETE

ARTICLE 1 :

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

ARTICLE 2 :

Les extensions de l'atelier, de l'auvent et de la station de lavage étant implantées en limite de propriété qu'elles devront 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.

ARTICLE 4 :

La clôture sera constituée d'un grillage à maille soudée de couleur sombre, obligatoirement doublée d'une haie d'une hauteur de 2,00m. (Application de l'article Uac.2-6 du PLU).

ARTICLE 5 :

Le traitement paysager des aires de stationnement doit être conforté. (Article Uac.2.5.3 du PLU).

ARTICLE 6 :

Les prescriptions contenues dans le rapport de la sous-commission départementale d'accessibilité devront être respectées.

Le Neubourg, le 24 JAN. 2023
Le Maire

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

Isabelle VAUQUELIN

MAIRIE LE NEUBOURG

La présente décision a été transmise au représentant de l'État dans les conditions de l'article L424-7 du code de l'urbanisme le 24 JAN. 2023

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.