DEPARTEMENT DE L'EURE
COMMUNE DE LE NEUBOURG

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

Demande Numéro : *PC 027 428 23 N0001* **Déposé le :** *8 janvier 2023* **Complété le** *: 25 Janvier 2023* **Par :** *Monsieur LEMARIE Joël* **Demeurant à :** *3 Rue De La Mare Lombaie 27930 HUEST*	**Objet de la demande :** *Démolition et nouvelle construction* **Lieu des travaux :** *10 Rue Des Carrières 27110 LE NEUBOURG* **Référence cadastrale :** *AC N°S 325, AC 51* **Superficie du terrain :** *548 m²* **Destination :** *Habitation*

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'avis de dépôt affiché en date du 9 janvier 2023,
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 19 janvier 2023,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 25 janvier 2023
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,
Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 Janvier 2023
Considérant que le projet, objet de la demande consiste en la démolition d'un abri de jardin et construction d'un garage fermé et d'une charreterie

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 :

La construction étant implantée de 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.

Le Neubourg, le 10 FEV. 2023
Le Maire

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

MAIRIE LE NEUBOURG (EURE) 27110

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 10 FEV. 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.