DEPARTEMENT DE L'EURE
COMMUNE DE LE NEUBOURG

DECISION DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE ASSORTIE DE PRESCRIPTION DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande Numéro : *DP 027 428 23 N0006* **Déposé le :** *25 janvier 2023* **Par :** *SCI HIBISCUS* **Représentée par :** *Monsieur DETAILLE/JOLY Edouard* **Demeurant à :** *9 Rue du Bosc Fichet* *27110 LE NEUBOURG*	**Objet de la demande :** *Travaux sur construction existante* **Lieu des travaux :** *6 Route de Nassandres* *27110 LE NEUBOURG* **Référence cadastrale :** *AV 7* **Superficie du terrain :** *635 m²*

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu l'avis de dépôt affiché en date du 27 janvier 2023,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

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 les articles L. 621-30, L. 621-32 et L. 632-2 du Code du Patrimoine,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 Février 2023,

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la réfection de la toiture à l'identique,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de la prescription mentionnée à l'article ci-dessous :

ARTICLE 2 :

La pose en losange des ardoises est interdite et elle sera de 20u/m².

Le Neubourg, le 16 MARS 2023
Le Maire

Isabelle VAUQUELIN

MAIRIE LE NE... (EURE)

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

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 16 MARS 2023

Exemplaire Communauté de Communes du Pays du Neubourg
Transmis à la Préfecture le : 16 MARS 2023
Transmis au Demandeur le : 16 MARS 2023

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.