

Demande Numéro : PC 027 428 21 N0034 M01	Objet de la demande : Nouvelle construction : régularisation altimétrie de la maison par rapport au terrain naturel
Déposé le : 20 février 2023	
Par : Madame DUPONT Cécilia et Monsieur LOUCHEL Kévin	Lieu des travaux : 2 Rue Des Monts Rotis (Lot 3) 27110 LE NEUBOURG
Demeurant à : 6 Rue Du Levant 27370 FOUQUEVILLE	Référence cadastrale : AR N° 190
	Superficie du terrain : 2 942 m ²
	Surface de plancher : 133,71 m ²

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'avis de dépôt affiché en date du 22 février 2023,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Neubourg approuvé le 30 janvier 2012, modifié les 20 Avril 2015, 21 Décembre 2017 et 30 Juillet 2019,

Vu le règlement y afférent et notamment celui des zones UC et A,

Vu le permis d'aménager n° 027 428 20 N0001 délivré le 22 février 2021 à la SAS ARTUS ET FILS IMMOBILIER,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 29 Novembre 2021,

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la régularisation altimétrique de la maison par rapport au terrain naturel,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis de construire modifiant le permis susvisé est **ACCORDE**.

Les prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.

ARTICLE 2 :

La présente décision a été transmise le 09 MARS 2023 au représentant de l'État dans les conditions de l'article L424-7 du code de l'urbanisme.

N.B. : - L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent arrêté modificatif est sans incidence sur le délai de validité du permis d'origine.

LE NEUBOURG, le 09 MARS 2023
Le Maire,
Anita LE MERRER
8^{ème} Adjoint
« Par délégation du Maire » Isabelle VAUQUELIN


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.