

DOSSIER : N° PA 027 428 22 N0001 T01
Déposé le : 24/04/2023
Demandeur : SAS France EUROPE
IMMOBILIER
Représenté par : DE BAZINETTE Hugues
Nature des travaux : CREATION DE 20 LOTS A
BATIR
Sur un terrain sis à : Rue du Bosc Fichet à Le
Neubourg (27110)
Référence(s) cadastrale(s) : AH 116, AH 117,
AH 119, AH 120

ARRÊTÉ

accordant un transfert de permis d'aménager délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire,

VU le permis d'aménager déposé par AXIA, représenté par Monsieur JAOUEN Gaël, sur un terrain situé rue du Bosc Fichet 27110 Le Neubourg, cadastré AH N°s 116, 117, 119 et 120 se décompose comme suit :

- 19 lots à bâtir, d'une superficie comprise entre 501 m² et 769 m² environ destiné à la construction d'une maison individuelle et de ses annexes,
- 1 lot de voirie et espaces commun d'une superficie de 4 652 m²,
- 1 lot correspondant à l'emplacement réservé n° 11 au Plan Local d'Urbanisme pour élargissement de la rue du Bosc Fichet, (lot n° 21),
- 1 lot réservé d'une superficie de 1 195 m² destiné à la construction de 4 logements locatifs sociaux,

VU la demande de transfert en date du 24/04/2023 demandant le transfert dudit permis d'aménager,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

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

ARRÊTE

Article 1.

Le permis de construire n° PA 027 428 22 N0001, accordé à AXIA le 07/07/2022, EST TRANSFERE à la SAS France EUROPE IMMOBILIER, représenté par Monsieur DE BAZINETTE Hugues pour le projet décrit dans le cadre de présentation.

Article 2.

Toutes les clauses, conditions et prescriptions du permis d'aménager initial sont maintenues et seront respectées par le bénéficiaire du transfert.

LE NEUBOURG le, 01 JUIN 2023
Le Maire,
Anita LE MERRER
Isabelle VAUQUELIN 8^{ème} Adjoint
« Par délégation du Maire »

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.