

<p>Demande Numéro : <i>PC 027 428 23 N0006</i></p> <p>Déposé le : <i>30 mars 2023</i></p> <p>Par : <i>Monsieur ROBILLARD Thomas</i></p> <p>Demeurant à : <i>75 Rue Octave Bonnel 27110 LE NEUBOURG</i></p>	<p>Objet de la demande : <i>Travaux sur construction existante</i></p> <p>Lieu des travaux : <i>75 Rue Octave Bonnel 27110 LE NEUBOURG</i></p> <p>Référence cadastrale : <i>AN 22</i></p> <p>Superficie du terrain : <i>1139 m²</i></p> <p>Destination : <i>Habitation</i></p> <p>Surface de plancher créée : <i>10.00 m²</i> Surface créée par changement de destination : <i>443 m²</i></p>
--	---

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'avis de dépôt affiché en date du 31 mars 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 les articles L. 621-30, L. 621-32 et L. 632-2 du Code du Patrimoine,
Vu l'article Uh2.4.8 « aspect des toitures »,
Vu l'article Uh3.2.1 « eau potable »,
Vu l'avis favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 Avril 2023,
Considérant que le projet objet de la demande consiste en la division d'un corps de ferme en 8 logements, l'ajout de Vélux en toiture, de portes pour la création de chaque logement, la création de 15 places de parking, la réalisation d'une clôture en mur maçonné, d'un portail coulissant et d'un portillon ainsi que de l'isolation thermique par l'extérieur sur la façade arrière de la maison,

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 :

Afin de préserver l'architecture du bâtiment :

- La partie en ITE sera en doublage avec essentage pour la partie actuellement recouverte en ardoise et la partie prévue en bardage bois sera en bardage bois de ton beige clair.
- Les châssis de toit n'excéderont pas 98x118 cm (pose verticale) pour demeurer dans les dimensions traditionnelles des ouvertures de toit en espaces protégés. Il est possible d'envisager la pose de plusieurs Vélux de cette dimension afin de rendre les combles plus lumineux à la place d'un très grand peu esthétique, il faut alors faire une demande supplémentaire (*Via un permis modificatif*).
- L'enduit sur la rue pour le mur sera en ton beige foncé Weber 207 ou 212.

ARTICLE 3 :

L'ardoise sera dimensionnée à 20u/m² et la pose en losange des ardoises est interdite.

ARTICLE 4 :

La future construction objet de la demande devra obligatoirement être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité ainsi qu'au réseau d'assainissement des eaux usées. Les branchements aux réseaux seront à la charge du demandeur. La construction devra être raccordée en souterrain aux réseaux.

Les bacs des ordures ménagères devront être mis sur les emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE 5 :

Chaque logement doit disposer d'un branchement particulier et d'un compteur individuel.

ARTICLE 6 :

Le mur de clôture ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur.

Le Neubourg, le 14 JUN 2023

Le Maire



Isabelle VAUQUELIN

8^{ème} 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 14 JUN 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 ».

Participation : le demandeur est informé qu'il sera redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif.

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.

