

<p>Demande Numéro : PC 027 428 23 N0008</p> <p>Déposé le : 17 avril 2023</p> <p>Par : Madame MESSINA Amandine</p> <p>Demeurant à : 1 Impasse Elodie - Bât B - Apt 108 27400 LOUVIERS</p>	<p>Objet de la demande : Construction d'une maison d'habitation + démolition d'un garage et d'un abri</p> <p>Lieu des travaux : Rue De Vitot 27110 LE NEUBOURG</p> <p>Référence cadastrale : AB 45P, AB 47P</p> <p>Superficie du terrain : 563 m²</p> <p>Destination : Habitation</p> <p>Surface de plancher créée : 93,69 m²</p>
--	---

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'avis de dépôt affiché en date du 24 avril 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'article Uh 2.4.8 « Aspect des toitures »,

Vu le Certificat d'urbanisme n° 027 428 22 N 0086 délivré le 2 Novembre 2022,

Vu la déclaration préalable n° 027 428 23 N 0014 pour le détachement d'un lot à bâtir délivrée le 07 Mars 2023,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 05 Octobre 2022 précisant que « le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ce cas, aucune contribution financière n'est due par la Collectivité en charge de l'urbanisme. »

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la construction d'une maison individuelle ainsi que la démolition d'un garage et d'un abri,

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 pose en losange des ardoises est interdite et devra être à 20 unités par m².

ARTICLE 3 :

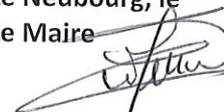
La future construction objet de la demande devra obligatoirement être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'électricité ainsi qu'au réseau d'assainissement des eaux usées. Les branchements aux réseaux seront à la charge du demandeur.

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. (Article Uh3.2.3 du Règlement du Plan Local d'Urbanisme).

Les réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain. (Article Uh3.2.5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme).

ARTICLE 4 :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Le Neubourg, le 08 JUIN 2023
Le Maire

Anita LE MIERDER
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

08 JUIN 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 dont le montant a été fixé à 4000 € par la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2022.

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.