

Demande Numéro : <i>PC 027 428 23 N0015</i>	Objet de la demande : <i>Nouvelle construction</i>
Déposé le : <i>31 juillet 2023</i>	Lieu des travaux : <i>Rue Saint Nicolas 27110 LE NEUBOURG</i>
Par : <i>Monsieur LEROY Thibault</i>	Référence cadastrale : <i>AB 25P, AB 28P</i>
Demeurant à : <i>La Verrerie 27170 BEAUMONT LE ROGER</i>	Superficie du terrain : <i>640 m²</i>
	Destination : <i>Habitation</i>
	Surface de plancher créée : <i>107,36 m²</i>

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'avis de dépôt affiché en date du 1er août 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 le Certificat d'Urbanisme opérationnel CU 027 428 23 N0001 délivré le 6 Février 2023,
Vu la Déclaration Préalable DP 027 428 23 N0039 délivrée le 12 Mai 2023,
Considérant que le projet objet de la demande consiste en l'édification d'une maison individuelle,
Considérant l'article Uh2.4.4 « *Facades enduites* » qui stipule que « *la finition sera lissée ou grattée.* »,
Considérant l'article Uh2.4.7 « *Ouvertures en façade / menuiseries* » qui précise que « *les menuiseries en PVC sont autorisées à condition qu'elles aient sensiblement la même largeur que des menuiseries en bois et qu'elles adoptent un ton clair (ex :beige clair, gris, gris clair).* »

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 finition de l'enduit des façades sera lissée ou grattée.

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.

Les réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

La nouvelle construction devra être raccordée au réseau de communication numérique. Elle doit être conçue pour se raccorder à la fibre optique.

ARTICLE 4 :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE 5 :

Conformément à l'article Uh2.4.7 du Plan Local d'Urbanisme, les menuiseries devront adopter un ton clair (ex : beige clair, gris, gris clair).

Le Neubourg, le 15 SEP. 2023
Anita LE MERRE
Le Maire
8^{ème} Adjoint
« Par délégation du Maire »
Isabelle VAUQUELIN


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

15 SEP. 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 5 Avril 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.