

Demande Numéro : PC 027 428 23 N0010 M01	Objet de la demande : Edifier une maison individuelle
Déposée le : 7 novembre 2023	Lieu des travaux : 4 rue Roger Lefebvre - Lot 2 27110 LE NEUBOURG
Par : Monsieur BOULEAU Alain Et Madame BOULEAU Brigitte	Référence cadastrale : AW 175
Demeurant à : 3 rue Pasteur 27170 BEAUMONT LE ROGER	Superficie du terrain : 500 m ²
	Destination : Habitation
	Surface de plancher créée : 113,1 m ²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,
Vu l'avis de dépôt affiché en date du
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le permis d'aménager n°027 428 17 N0002 délivré le 25 Juillet 2017 à la SAS « Le Fond du Val » et transféré le 4 Septembre 2019 à la SNAF,
Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 9 Juin 2020,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Neubourg approuvé le 25 janvier 2021 et modifié le 18 Septembre 2023,
Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone Uh,
Vu le permis de construire initial délivré le 09 août 2023,
Vu les articles L. 621-30, L. 621-32 et L. 632-2 du Code du Patrimoine,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 novembre 2023,
Considérant que le projet objet de la demande consiste en la modification de la porte d'entrée et l'adoption d'une couleur rouge foncé pour les menuiseries,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le présent permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous :

ARTICLE 2 :

Les prescriptions contenues dans le permis d'origine, à l'exception de celle relative à la couleur des menuiseries, sont maintenues et devront être respectées.

Le Neubourg, le 04 JAN. 2024

Le Maire



Isabelle VAUQUELIN

Anita LE MERRER

8^{ème} Adjoint

« Par délégation du Maire »

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.