

<b>Demande Numéro :</b> <i>PC 027 428 23 N0018</i>	<b>Objet de la demande :</b> <i>Nouvelle construction</i>
<b>Déposé le :</b> <i>23 octobre 2023</i>	<b>Lieu des travaux :</b> <i>2 allée du moulin de la vigne 27110 LE NEUBOURG</i>
<b>Par :</b> <i>Monsieur BONNEL Daniel</i>	<b>Référence cadastrale :</b> <i>AC 199</i>
<b>Demeurant à :</b> <i>2 allée du moulin de la vigne 27110 LE NEUBOURG</i>	<b>Superficie du terrain :</b> <i>889 m<sup>2</sup></i>
	<b>Destination :</b> <i>Habitation</i>
	<b>Emprise au sol créée :</b> <i>21 m<sup>2</sup></i>

**Le Maire,**

**Vu** la demande de permis de construire susvisée,

**Vu** l'avis de dépôt affiché en date du 27 octobre 2023,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**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** les articles L.621-30, L.621-32 et L. 632.2 du Code du Patrimoine,

**Vu** l'avis favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16 décembre 2023,

**Considérant** que le projet objet de la demande consiste en la construction d'un garage d'une emprise au sol de 21 m<sup>2</sup>, avec une toiture à deux pans de 27%,

**Considérant** que l'Architecte des Bâtiments de France précise dans son avis que, afin de bien s'intégrer dans l'environnement, la toiture aura deux pans inclinés à 30° avec une faitière au centre placée dans le sens de la longueur,

## **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 toiture aura deux pans inclinés à 30°, avec une faitière au centre placée dans le sens de la longueur afin de bien s'intégrer dans l'environnement.

### ARTICLE 3 :

Les eaux pluviales provenant de la toiture seront recueillies sur la propriété du demandeur. Toutes les précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur la parcelle voisine.



Le Neubourg, le

21 DEC. 2023

Le Maire

Isabelle VAUQUELIN

Anita LE MERRER

8<sup>ème</sup> 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

21 DEC. 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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens Immobiliers ».*

#### 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.