

Demande Numéro : PC 027 428 23 N0012 Déposé le : 28 juin 2023 Par : LOGEO SEINE Représentée par Madame PALMER Susan Demeurant à : 136 Cours De La République 76600 LE HAVRE	Objet de la demande : Nouvelles constructions et démolitions Lieu des travaux : 4 Rue De La Paix 27110 LE NEUBOURG Référence cadastrale : AM 40, AM 502 Superficie du terrain : 4 611.19 m ² Destination : Logement, Hébergement Surface de plancher créée : 2 832,79 m ² Surface de plancher démolie : 2 293.17 m ²
---	---

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'attestation d'autorisation pour le dépôt du permis de construire de LOGEO SEINE en date du 14/06/2023,
Vu l'attestation de la commune du Neubourg autorisant LOGEO SEINE a déposer un permis de construire sur la parcelle AM 502, lui appartenant, en date du 23/06/2023,
Vu la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public AT 027 428 23 N 0002,
Vu l'avis de dépôt affiché en date du 29 juin 2023,
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 25 juillet 2023,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 17 octobre 2023,
Vu la délibération n°DCM-2023-055 du 10 juillet 2023 relative à la désaffectation et au déclassement du domaine public communal de l'accès à la résidence Turmel,
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 l'avis favorable de Véolia, gestionnaire réseaux eaux usées en date du 17/07/2023,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/10/2023,
Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 19/07/2023,
Vu l'avis favorable de la DDTM Sous-commission Départementale d'Accessibilité en date du 14/11/2023,
Vu l'avis favorable du S yndicat d'Eau du Roumois et du Plateau du Neubourg en date du 31/07/2023,
Considérant que le projet objet de la demande consiste en la démolition de l'ancienne caserne des pompiers représentant une surface de plancher de 560.20 m², la résidence pour personnes âgées dite « Turmel » pour une surface de plancher de 1 732.97 m² ainsi que le bâtiment « maison » servant pour l'accueil de l'association,
Considérant que le projet objet de la demande consiste en la construction de nouveaux bâtiments : le bâtiment « Villa » pour 15 logements et un local d'ordures ménagères indépendant, un bâtiment « Résidence » pour 27 logements et un local associatif,
Considérant que le projet de la demande concerne les actuelles parcelles AM40 et AM502 pour 4 611.19 m² et présentera une superficie totale de 4 835.41 m² une fois la procédure de rétrocession de terrain de 224.00 m² faite au profit de LOGEO,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

Le présent Permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.



Le Neubourg, le

25 JAN. 2024

Le Maire

Isabelle VAUQUELIN

Anita LE MERRER

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 **25 JAN. 2024**

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.

Exemplaire Communauté de Communes du Pays du Neubourg

Transmis à la Préfecture le : **25 JAN. 2024**

Transmis au Demandeur le : **25 JAN. 2024**

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.

