

Demande Numéro : DP 027 428 24 N0004	Objet de la demande : Travaux sur construction existante
Déposée le : 8 janvier 2024	Lieu des travaux : 1 rue Louis Fournier 27110 LE NEUBOURG
Par : Monsieur MAILLARD Jonathan et Madame MAILLARD Laurence	Références cadastrales : AM 436, AM 448
Demeurant à : 1 rue Louis Fournier 27110 LE NEUBOURG	Superficie du terrain : 492 m ²
	Surface de plancher créée : 30,08 m ²

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu l'avis de dépôt affiché en date du 8 janvier 2024,

Vu les demandes de pièces complémentaires en dates du 16 janvier 2024 et 07 février 2024,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en dates du 31 janvier 2024 et 12 février 2024,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

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,

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la construction d'une extension en limite séparative de la maison d'habitation,

Considérant que l'article Uh2.4.8 « Aspect des toitures » du règlement du Plan Local d'Urbanisme du Neubourg précise que l'ardoise est autorisée avec une pose de 20u/m² et que la pose en losange est interdite,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous :


ARTICLE 2 :

La pose des ardoises sera de 20 unités par m² (la pose en losange est interdite).

ARTICLE 3 :

La construction étant implantée en limite de propriété, elle devra la jouxter très exactement, aucun débord de toit n'est autorisé sur le fonds voisin.

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 propriété voisine.

Le Neubourg, le 19 FEV. 2024
Le Maire

Isabelle VAUQUELIN
Anita LE MERKLIN
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 19 FEV. 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 ».

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.