

Demande Numéro : PC 027 428 23 N0021	Objet de la demande : Nouvelles constructions
Déposé le : 20 novembre 2023	Lieu des travaux : Rue Alexandre Duval 27110 LE NEUBOURG
Par : LINIÈRE DU RESSAULT Représentée par Monsieur Maurice Jean-Louis	Référence cadastrale : AS 24, AS 36, AS 38, AS 39, AS 40, AS 42, AS 75, AS 78, AS 79
Demeurant à : Rue Alexandre Duval - Zi Du Ressault Bp 35 27110 LE NEUBOURG	Superficie du terrain : 22 588.00 m ²
	Destination : Bureaux, Industrie
	Surface de plancher créée : 4 756,66 m ²

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'avis de dépôt affiché en date du 21 novembre 2023,
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 14 décembre 2023,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 2 janvier 2024,
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 des zones Uai, et 1AUai,
Vu le Permis de Démolir n°027 428 22 N 0001 délivré le 13/07/2022,
Vu le Permis de Démolir n°027 428 22 N 0003 délivré le 16/11/2022,
Vu le Permis de Démolir n°027 428 23 N 0001 délivré le 07/02/2023,
Vu l'avis favorable avec réserves du service voirie de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg en date du 09/02/2024,
Vu l'avis favorable de Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Eure en date du 05/01/2024,
Vu l'avis favorable du Syndicat d'Eau et du Roumois et du Plateau du Neubourg en date du 08/02/2024,
Considérant que le projet objet de la demande consiste en en la construction d'une nouvelle unité de teillage de lin composé de : un bâtiment d'activité de teillage de lin, un bâtiment silos anas, un bâtiment atelier attenant au bâtiment d'activité teillage, un bâtiment de bureaux, un bâtiment préau couvert-ouvert de stockage de plateau agricoles.

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 :

L'entrée devra respecter un retrait de 5 mètres par rapport à la rive de voirie, permettant ainsi au gardien de pouvoir ouvrir le portail à l'ouverture du site.

La sortie (distincte de l'entrée) peut être dans l'alignement des clôtures.

L'aménagement de l'entrée doit impérativement être accompagné d'une zone de stationnement et de giration des attelages agricoles et des poids lourds permettant une traversée franche de la chaussée (pas de giration ni de stationnement sur la voirie).

La sortie doit être impérativement accompagnée d'un aménagement obligeant les attelages agricoles et les poids lourds à partir uniquement par la Rue du Lin.

La chaussée d'entrée et de sortie doit être suffisamment dimensionnée pour pouvoir accueillir le trafic PL (véhicules de plus de 3.5T) estimé pour l'activité. Il est rappelé que l'entretien des voiries d'accès au domaine public est à la charge du pétitionnaire.

Les travaux devront être suivis et validés par le maître d'ouvrage (commune et Communauté de Communes du pays du Neubourg) et seront à la charge du pétitionnaire.

Nota Bene

Le permis de construire est indépendant de l'autorisation, enregistrement ou de la déclaration relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Toutefois, il existe une articulation entre les deux puisque les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire ne pourront être exécutés qu'après l'autorisation d'exploiter délivrée par la préfecture ou de l'enquête publique relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Le Neubourg, le 12 MARS 2024
Le Maire

Isabelle VAUQUELIN 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 12 MARS 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 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 : 12 MARS 2024

Transmis au Demandeur le : 12 MARS 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.