

<p>Demande Numéro : DP 027 428 24 N0087</p> <p>Déposé le : 18 novembre 2024</p> <p>Par : Madame CLAEYS Séverine</p> <p>Demeurant à : 14 rue du tour de ville nord 27110 LE NEUBOURG</p>	<p>Objet de la demande : Travaux sur construction existante</p> <p>Lieu des travaux : 14 rue du tour de ville nord 27110 LE NEUBOURG</p> <p>Référence cadastrale : AC 11</p> <p>Superficie du terrain : 142 m²</p>
---	---

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu l'avis de dépôt affiché en date du 19 novembre 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,
Vu l'article Uh2.3.4 « la démolition des lucarnes et souches de cheminées anciennes est interdite. »,
Vu l'article Uh2.4.2 « façades à pans de bois/façades bois »,
Vu l'article Uh2.4.8 « Aspect des toitures »,
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 30 novembre 2024,
Considérant que le projet objet de la demande consiste au remplacement de la toiture actuelle, de la destruction de la cheminée endommagée, au remplacement d'un vélux, de l'isolation par l'extérieur en bardage bois posé à l'horizontal de couleur gris clair dans la zone entre la toiture et le dessus des fenêtres du côté rue, de l'isolation par l'extérieur en bardage bois sur la totalité de la façade du côté cour et le remplacement du bac acier sur l'extension côté cour,
Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France par décision du 30 novembre 2024 a donné son accord avec prescriptions au motif que le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords,

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 :

Les éléments en colombage ne seront pas masqués par un clin gris clair afin de conserver les éléments de l'identité architecturale locale.

ARTICLE 3 :

Les ardoises seront posées à 20u/m², la pose en losange des ardoises est interdite.

ARTICLE 4 :

Le bardage posé à clin sera à l'horizontal.

ARTICLE 5 :

La démolition de la cheminée n'est pas autorisée.

Le Neubourg, le 16 JAN. 2025

Le Maire



Anton LE MARCHAND

8^{me} 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 16 JAN. 2025

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.