

Demande Numéro : PC 027 428 24 N0008	Objet de la demande : Travaux sur construction existante
Déposée le : 30 août 2024	Lieu des travaux : 12 rue Ernest Neuville 27110 LE NEUBOURG
Par : MAISON HAAS	Référence cadastrale : AO 92, AO 93, AO 94, AO 95, AO 96, AO 97, AO 98, AO 99
Représentée par : Monsieur HAAS Romuald	Superficie du terrain : 17 512 m ²
Demeurant à : 12 rue Ernest Neuville 27110 LE NEUBOURG	Destination : Commerce
	Surface de plancher créée : 37 m ²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'avis de dépôt affiché en date du 03 septembre 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 de la zone Uh,

Vu l'Autorisation de Travaux relative aux Etablissement Recevant du Public n° AT 027 428 24 N0007,

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 15 octobre 2024,

Vu l'arrêté n° DDTM/2024/85 portant dérogation aux règles d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public en date du 18 octobre 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 septembre 2024,

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la régularisation de l'aménagement d'une entrée par l'édification d'un bus anglais en métal jaune repeint en gris anthracite (RAL 7016) adossé à un mur en aggloméré recouvert de bardage bois ,

Considérant que l'article Uh2.4.8 « Aspect des toitures » du Plan Local d'Urbanisme du Neubourg précise que les matériaux de toiture autorisés sont :

- L'ardoise à 20u/m² (la pose en losange des ardoises est interdite).
- La tuile plate de teinte brun vieilli à rouge vieilli à 20u/m².
- La chaume.
- Le zinc patiné vieilli, uniquement en accompagnement de la toiture principale réalisée avec un des matériaux précédents.

Dans le cas des toitures contemporaines, des toitures-terrasses et toitures assimilées prévues à l'article « Uh2.3.3. Forme des toitures », sont également autorisés :

- Les toitures végétalisées.
- Le bitume armé autoprotégé cuivre ou alu bronze, sous réserve d'être posé à une hauteur minimale de 10m ou pour les parties de bâtiment non visibles depuis les voies publiques.
- Le gravillon de silex.
- Les dallages pierre.
- Le zinc patiné vieilli, uniquement en accompagnement de la toiture principale réalisée avec un des matériaux précédents.

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France précise dans son avis que : « La couleur du bus sera identique à celle de l'arrosoir donc un zinc gris mat. »,

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 :

Le matériau de toiture devra être choisi parmi ceux autorisés par l'article Uh2.4.8 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- L'ardoise à 20u/m² (la pose en losange des ardoises est interdite).
- La tuile plate de teinte brun vieilli à rouge vieilli à 20u/m².
- La chaume.
- Le zinc patiné vieilli, uniquement en accompagnement de la toiture principale réalisée avec un des matériaux précédents.
- Les toitures végétalisées.
- Le bitume armé autoprotégé cuivre ou alu bronze, sous réserve d'être posé à une hauteur minimale de 10m ou pour les parties de bâtiment non visibles depuis les voies publiques.
- Le gravillon de silex.
- Les dallages pierre.

ARTICLE 3 :

La couleur du bus sera identique à celle de l'arrosoir donc un zinc gris mat.

ARTICLE 4 :

Les prescriptions contenues dans l'avis de la sous-commission Départementale d'Accessibilité devront être respectées.

Le Neubourg, le 22 JAN. 2025

Le Maire



Isabelle MAUQUELIN

Anita LE MERRER

8^{ème} Adjoint

« Par délégation du Maire »

22 JAN. 2025

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 22 JAN. 2025

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 par la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Avril 2022.

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.

