

<p><b>Demande Numéro :</b> PC 027 428 25 00001</p> <p><b>Déposé le :</b> 9 janvier 2025</p> <p><b>Par :</b> Communauté de communes du Pays du Neubourg Représentée par Monsieur LEGENDRE Jean-Paul</p> <p><b>Demeurant à :</b> 1 Chemin Saint Célérin 27110 LE NEUBOURG</p>	<p><b>Objet de la demande :</b> Travaux sur construction existante</p> <p><b>Lieu des travaux :</b> 110 Place Du Maréchal Leclerc 27110 LE NEUBOURG</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> AM 264</p> <p><b>Superficie du terrain :</b> 1 217 m<sup>2</sup></p> <p><b>Destination :</b> Service public</p> <p><b>Surface de plancher créée :</b> 129,5 m<sup>2</sup> <b>Surface de plancher existante :</b> 186.10 m<sup>2</sup></p>
---	--

**Le Maire,**

**Vu** la demande de Permis de construire susvisée,  
**Vu** l'avis de dépôt affiché en date du 9 janvier 2025,  
**Vu** la demande de pièces complémentaires en date du 16 janvier 2025,  
**Vu** les pièces complémentaires réceptionnées en date du 26 février 2025,  
**Vu** la demande de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) enregistrée sous le numéro AT 027 428 25 00001 en date du 26 février 2025,  
**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 du Syndicat d'Eau du Roumois du Plateau du Neubourg en date du 14/03/2025,  
**Vu** l'avis favorable du gestionnaire d'électricité ENEDIS en date du 21/03/2025,  
**Vu** l'avis favorable tacite de la sous-commission accessibilité de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure,  
**Vu** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/01/2025,  
**Vu** la consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Eure en date du 26/02/2025 resté sans avis,

**Considérant** que le projet objet de la demande consiste en deux extensions par deux ailes du bâtiment existant, en la déconstruction et reconstruction de l'abri vélo existant sans précision de l'emplacement ni de la surface et au déplacement d'un arbre.

**Considérant** que l'article Uh2.4.3 « façades de pierre ou de brique » précise que les appareillages en briques doivent être rouges de pays non flammées et que projet n'apporte pas de précision.

**Considérant** que l'article Uh2.4.3 « façades enduites » indique que les finitions des enduits doivent être lissée ou grattée et que projet n'apporte pas cette précision.

**Considérant** que l'article UH2.4.8 « aspect des toitures » stipule que les toitures en ardoise seront de type 20u/m<sup>2</sup> (la pose en losange est interdite) et que le zinc doit être patiné vieilli alors que le projet présenté prévoit un zinc naturel mat.

**Considérant** que l'article Uh2.7.2 « Stationnement des deux roues » prévoit pour les bâtiments recevant du public, la création d'une aire aménagée pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes. Elle représente au moins 1.5% de la surface de plancher avec un minimum de 10m<sup>2</sup> alors que le projet prévoit le déplacement existant sans aucune précision sur ces dimensions et le futur emplacement.

**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 :**

Les éléments en briques doivent être en briques rouges de pays non flammées.

Les enduits seront de finition grattée ou lissée.

Les éléments de toiture en ardoise seront composés d'ardoise à 20u/m<sup>2</sup> (la pose en losange est interdite).

Les éléments en zinc doivent être en zinc patiné vieilli.

**ARTICLE 3 :**

L'abri vélo existant à reconstruire devra présenter les caractéristiques compatibles avec les exigences du PLU et devra faire l'objet d'une déclaration préalable afin de valider son emplacement.

Le Neubourg, le 28 MAI 2025  
Le Maire  
  
Isabelle VAUQUELIN  
Anita LE MERRER  
8<sup>ème</sup> 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 28 MAI 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](http://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.*

**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.