

Demande Numéro : PC 027 428 25 00003	Objet de la demande : Nouvelles constructions
Déposé le : 8 avril 2025	Lieu des travaux : Allée Du Chemin Vert 27110 LE NEUBOURG
Par : AMEX Représentée par Monsieur ROST MICHEL	Référence cadastrale : AH 98 Lot 1 du lotissement
Demeurant à : 3 Rue De La Scierie 76530 GRAND COURONNE	Superficie du terrain : 1 496.00 m ²
	Destination : Habitation
	Surface de plancher créée : 512,6 m ²

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'avis de dépôt affiché en date du 8 avril 2025,
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 30 avril 2025,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 15 mai 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 1AUh et Uh,
Vu le permis d'aménager PA 027 428 22 N 0004 délivré le 24 janvier 2023, et son modificatif PA 027 428 22 N 0004 M1 délivré le 16 octobre 2023,
Vu les articles L.621-20, L.621-32 et L.632-2 du Code du patrimoine,
Vu l'avis favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/05/2025,

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la construction de six maisons accolées deux à deux sur un seul lot, le lot n°1 du lotissement.

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 travaux relatifs au présent permis de construire ne seront mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

ARTICLE 3 :

La côte du rez-de-chaussée fini des constructions ne devra pas excéder 30 cm au-dessus du terrain naturel (avant terrassement) au point le plus haut sur l'emprise de la construction.

Les débords de toiture devront être de 20 cm minimum.

ARTICLE 4 :

Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France :

- Les tuiles seront plates de teinte brun vieilli à rouge vieilli
- Les enduits iront de beige clair à beige moyen
- Les trois maisons doivent avoir des tonalités différentes afin de ne pas créer un effet trop homogène

Le Neubourg, le 26 JUIN 2025

Le Maire



Isabelle VAUQUELIN

Anita LE MERRER

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 26 JUIN 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 19/12/2022.

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.