

| | |
|---|---|
| Demande Numéro : PA 027 428 22 N0004 M02 | Objet de la demande : Création de 8 lots : 7 lots à bâtir et 1 lot voirie, espaces verts |
| Déposée le : 26 février 2026 | Lieu des travaux : Allée Du Chemin Vert 27110 LE NEUBOURG |
| Par : SARL AMEX Représentée par : Monsieur ROST Michel | Références cadastrales : AH 20, AH 97, AH 98 |
| Demeurant à : 3 Rue De La Scierie 76530 GRAND COURONNE | Superficie : 7903 m ² |
| | Destination : Habitation |
| | Nombre de lots à bâtir : 7 à 12 |

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu l'avis de dépôt affiché en date du 27 février 2026,

Vu les pièces annexées de la demande :

- Règlement écrit, référencé PA10, reçu en date du 26 février 2026,

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, Uh,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 « Allée du Chemin vert »,

Vu la délibération n°DCM-2022-13 en date du 19 décembre 2022 concernant la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC),

Vu la demande de permis d'aménager 027 428 22 N 0004 délivré en date du 24 janvier 2023,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif 027 428 22 N 0004.M1 délivré en date du 16 octobre 2024,

Vu l'avis favorable avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/03/2026,

Considérant que le modificatif objet de la présente demande consiste en la modification du règlement écrit (PA10).

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis d'aménager est **ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions** mentionnées aux articles ci-après :

ARTICLE 2 :

A l'exception des prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France (article 4 des arrêtés) , toutes les prescriptions indiquées dans les arrêtés du permis initial délivré le 24/01/2023 et du modificatif délivré le 16/10/2024 doivent être respectées,

ARTICLE 3 :

Les volumes compliqués en V, W, Y ou Z (plan) ne sont pas autorisés. Il faut préserver l'architecture traditionnelle normande en restant dans des volumes pus simples soit en rectangle, doit en U, Tou L (en plan). Les constructions seront rez-de-chaussée plus comble (mais pas de R+I+C ni R+0.5+C),

Les toitures seront à minima à 45° pour de l'ardoise ou de la tuile à pignon droit.

Le recours à une croupe est autorisé uniquement à titre exceptionnel et exclusivement en cas d'implantation en limite séparative. Une seule croupe pourra être réalisée ou deux pour disposer d'une toiture symétrique.

Les architectures dites en A (coupe) ne sont pas autorisées.

Les tuiles seront plates de teinte brun vieilli à rouge vieilli. L'ardoise comme la tuile seront à minima à 20u/m² (et non 10 aspect 20).

Les toitures terrasses sont interdites (sauf pour les annexes mesurées).

Les enduits ne seront ni blanc, ni gris, ni noir mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocre léger (mais pas toulousain).

Des modénatures (voire des éléments de façades) seront réalisées en soubassement mais aussi autour des baies (portes et fenêtres) en pierre, en brique, en colombage ou en enduit.

Le bardage bois est autorisé à condition qu'il ne couvre pas l'ensemble des façades.

La bichromie architecturale des façades devra être recherchée.

Les portails et murs seront en adéquation avec l'environnement proche (mais ni noir, ni gris), Les rives de toitures seront débordantes de 20 cm.

Le Neubourg, le 19 MARS 2026

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

19 MARS 2026

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- I. **Le (ou les) demandeur ou un tiers 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.
- II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.
- III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.
- IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci-dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.).

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.

