

Demande Numéro : PC 027 428 25 00013	Objet de la demande : Nouvelle construction
Déposée le : 11 décembre 2025	Lieu des travaux : 14 rue des Bruyères 27110 LE NEUBOURG
Par : Madame POISSON Clara Et Monsieur POISSON Etienne	Références cadastrales : AB 176, AB 177
Demeurant à : 16 rue de l'Eglise 27110 LE TREMBLAY OMONVILLE	Superficie du terrain : 747 m ²
	Destination : Habitation
	Surface de plancher créée : 99,21 m ²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'avis de dépôt affiché en date du 19 décembre 2025,

Vu les demandes de pièces complémentaires réceptionnées en dates des 8 et 15 janvier 2026,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en dates des 8 janvier et 3 février 2026,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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'emplacement réservé n°1 du PLU sur la parcelle AB 177, destiné à l'élargissement de la rue des Bruyères au bénéfice de la commune du Neubourg,

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 027 428 25 00078 délivré en date du 13 novembre 2025,

Considérant que le projet objet de la demande consiste en l'édification d'une maison d'habitation de plain-pied d'une surface de plancher de 99,21 m²,

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 :

La pose de l'ardoise sera de 20 unités/m².

ARTICLE 3 :

La future construction devra être raccordée aux différents réseaux. Les travaux de raccordement sont à la charge exclusive de l'acquéreur.

Les réseaux, les branchements et les raccordements à la construction doivent être souterrains.

ARTICLE 4 :

Les eaux pluviales de la future construction devront être gérées à la parcelle, c'est-à-dire dans les limites de la propriété privée, sans rejet sur la voie publique, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation en aval.

ARTICLE 5 :

L'entrée devra respecter un retrait de 5 mètres par rapport à la rive de voirie avec deux pans coupés à 45° de chaque côté afin de favoriser une meilleure visibilité.

La clôture pourra être alignée au voisinage, les coffrets électriques et les chambres télécom devront être posés au plus près de la clôture, élargissement éventuel futur.

Si l'entrée devait se trouver au droit d'un fossé, une canalisation en PVC Ø 315 CR8, un enrobage de la canalisation en sablon puis la mise en œuvre de remblais en O/31.5 suivi d'un compactage devra être mis en place pour la traversée du fossé vers l'accès à l'entrée. Il devra être mis en place deux têtes de sécurité de part et d'autre de la canalisation en plan incliné avec un calage béton.

De même, si les bordures devaient être abaissées pour favoriser l'accès à la parcelle, ces dernières devront être remplacées par des bordures homologuées NE et posées sur une semelle béton.

Le Neubourg, le 01 AVR. 2026

Le Maire



Isabelle VAUQUELIN

Anita LE MERRER

8^{ème} Adjoint

« Par délégation du Maire »

01 AVR. 2026

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

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

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.