

Demande Numéro : <i>PC 027 428 22 N0004 M01</i>	Objet de la demande : <i>Nouvelle construction</i>
Déposée le : <i>29 mars 2024</i>	Lieu des travaux : <i>Rue Jean de la Fontaine 27110 LE NEUBOURG</i>
Par : <i>ADAPEI 27</i>	Référence cadastrale : <i>AN 264</i>
Représentée par : <i>Madame PERRET Florence</i>	Superficie du terrain : <i>5000 m²</i>
Demeurant à : <i>433 rue Jean Monnet CS 70355 - 27000 EVREUX</i>	Destination : <i>Service Public ou d'intérêt collectif</i>
	Surface de plancher créée : <i>1 549 m²</i>

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

Vu l'avis de dépôt affiché en date du 5 avril 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 Ue,

Vu le permis de construire initial délivré le 29 juillet 2022,

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier en date du 17 mars 2023,

Vu l'avis tacite du Service Voirie de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg,

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la modification des espaces verts et des zones de stationnement (le nombre de places restant inchangé); au déplacement d'un accès initialement prévu à l'ouest de la parcelle au sud de la parcelle donnant rue Jean de la Fontaine ; en la suppression d'une casquette et remplacement en façade par un bardage Trespa rouge ; en la modification des couvertures qui seront en aluminium de même aspect que le bardage Trespa ; en la modification des désenfumages ; en la modification des descentes des eaux pluviales ; en la modification des toitures terrasses (simplification sans changement de surfaces) ; en la suppression du potager ; en la création d'une dalle béton pour support de la PAC,

Considérant que l'article Ue2.5.3 « Parc de stationnement » précise que les aires de stationnement doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement,

Considérant que l'article Ue3.1.1 « Caractéristiques des accès » précise que la largeur des accès à chaque parcelle est limitée au strict nécessaire pour assurer l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre et sans engendrer de gêne pour la sécurité publique,

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 :

Afin de ne pas engendrer de gêne pour la sécurité publique, l'accès situé au plus à l'ouest sera destiné à l'entrée des véhicules et l'accès le plus à l'est de la parcelle sera destiné à la sortie des véhicules.

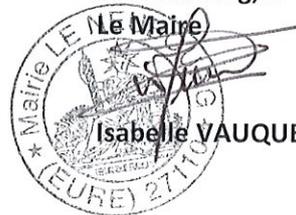
ARTICLE 3 :

Les zones de stationnement devront comporter au moins un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

ARTICLE 4 :

Les prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.

Le Neubourg, le 19 JUIN 2024



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 JUIN 2024

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 à 4000 € 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.

