

<b>Demande Numéro :</b> PC 027 428 24 N0003	<b>Objet de la demande :</b> Travaux sur construction existante
<b>Déposé le :</b> 2 avril 2024	<b>Lieu des travaux :</b> 39 A Avenue De La Liberation 27110 LE NEUBOURG
<b>Par :</b> LA FRINGUE HALLE Représentée par Madame LARGILLET Agnès	<b>Référence cadastrale :</b> AN 120
<b>Demeurant à :</b> 39 Avenue La Liberation 27110 LE NEUBOURG	<b>Superficie du terrain :</b> 2 615 m <sup>2</sup>
	<b>Surface de plancher totale :</b> 1 424.00 m <sup>2</sup>

**Le Maire,**

**Vu** la demande de Permis de construire susvisée,  
**Vu** l'avis de dépôt affiché en date du 3 avril 2024,  
**Vu** l'Autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public AT 027 428 24 N 0006,  
**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 Uac,  
**Vu** l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Accessibilité en date du 21/05/2024,  
**Vu** l'avis sans objet du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Eure en date du 24/05/2024,  
**Vu** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/04/2024,  
**Vu** l'attestation de la SCI du Hoffard précisant la mise à disposition de 18 places de stationnement devant le local commercial,  
**Considérant** que le projet objet de la demande consiste en la réalisation de travaux sur construction existante portant sur des modifications de façades (ré-ouvertures de fenêtres, remplacement de baies vitrées ...), un changement de destination de 114.00m<sup>2</sup> d'entrepot vers 66.00 m<sup>2</sup> de bureaux et 48.00m<sup>2</sup> vers de l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la suppression de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en la création de 31.00 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec la création d'une mezzanine.

**ARRETE**

**ARTICLE UNIQUE :**

Le présent Permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.



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 19 JUN 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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens Immobiliers ».

**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.