

<b>Demande Numéro :</b> <i>PC 027 428 22 N0014</i>	<b>Objet de la demande :</b> <i>Nouvelle construction</i>
<b>Déposé le :</b> <i>2 novembre 2022</i>	<b>Lieu des travaux :</b> <i>51 Avenue Du Doyen Jussiaume 27110 LE NEUBOURG</i>
<b>Par :</b> <i>Monsieur FERAL Fabien</i>	<b>Référence cadastrale :</b> <i>AC N°138</i>
<b>Demeurant à :</b> <i>51 Avenue Du Doyen Jussiaume 27110 LE NEUBOURG</i>	<b>Superficie du terrain :</b> <i>667 m<sup>2</sup></i>

**Le Maire,**

**Vu** la demande de Permis de construire susvisée,

**Vu** l'avis de dépôt affiché en date du 08/11/2022,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Neubourg approuvé le 25 janvier 2021,

**Vu** le règlement y afférent et notamment celui de la zone Uh,

**Vu** l'avis défavorable de la mairie en date du 14/11/2022,

**CONSIDERANT** que le projet objet de la demande consiste en la construction d'un garage après démolition d'un abri de jardin,

**CONSIDERANT** que l'article UH2.1.2. stipule que les constructions doivent être implantées :

- Soit sur la limite séparative dans les cas suivants :

- La construction projetée s'adosse à une construction existante en bon état et de gabarit comparable, elle-même édifiée en limite séparative.
- Ou des bâtiments jointifs de gabarits comparables sont édifiés simultanément.
- Ou la hauteur totale de la nouvelle construction n'excède pas 3,50m et la longueur édifiée en limite séparative 10,00m.

- Soit en retrait d'au moins 3,00m par rapport aux limites séparatives,

**CONSIDERANT** que le plan de situation du terrain n'est pas joint à la demande de permis de construire (Application de l'article R. 431-7a du Code de l'Urbanisme),

**CONSIDERANT** que le plan de masse du terrain n'est pas joint à la demande de permis de construire (Application de l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme),

**CONSIDERANT** qu'il manque le plan en coupe du terrain et de la construction (Application de l'article R. 431-10b du Code de l'Urbanisme),

**CONSIDERANT** que le plan de la façade et des pignons n'est pas joint à la demande de permis de construire, avec l'indication de la hauteur du projet (échelle 1/500°),

**CONSIDERANT** que les menuiseries en PVC sont autorisées à condition qu'elles aient sensiblement la même largeur que des menuiseries en bois et qu'elles adoptent un ton clair (ex ; beige clair, gris ou gris clair),

**CONSIDERANT** que la notice descriptive ne donne pas la couleur du bac acier utilisé pour la couverture. Le Plan Local d'Urbanisme indique que le bac acier sera laqué de couleur ardoise,

**CONSIDERANT** que la nouvelle construction doit être précédée d'un permis de démolir concernant l'abri de jardin,

## ARRETE

### ARTICLE UNIQUE :

Le Permis de construire est **REFUSE**.

LE NEUBOURG, le 21 DEC. 2022

Le Maire

Isabelle VAUQUELIN



Anifa LE MERRER

8<sup>ème</sup> Adjoint

« Par délégation du Maire »

La présente décision a été transmise le 21 DEC. 2022 au représentant de l'État dans les conditions de l'article L424-7 du code de l'urbanisme.

**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.