

|  |   |
|--|---|
| <b>Demande Numéro :</b> DP 027 428 23 N0010                    | <b>Objet de la demande :</b> Travaux sur construction existante     |
| <b>Déposé le :</b> 9 février 2023                              | <b>Lieu des travaux :</b> 75 Rue Octave Bonnel<br>27110 LE NEUBOURG |
| <b>Par :</b> Monsieur ROBILLARD Thomas                         | <b>Référence cadastrale :</b> AN 22                                 |
| <b>Demeurant à :</b> 75 Rue Octave Bonnel<br>27110 LE NEUBOURG | <b>Superficie du terrain :</b> 1139 m <sup>2</sup>                  |

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 20 février 2023

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, L 425-1 et R 425-1,

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 de rejet (pièces manquantes ou inexploitables) de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 Février 2023,

**Considérant** que le projet objet de la demande consiste en la création de 8 logements, l'isolation par l'extérieur, l'ajout de vélux et de fenêtres,

**Considérant** que la création de surface de plancher est supérieure à 40 m<sup>2</sup>,

**Considérant** de ce fait que le projet relève du champ d'application du permis de construire et non de la déclaration préalable,

**Considérant** que le recours à l'architecte est obligatoire lorsque la surface de plancher créée dépasse 150m<sup>2</sup>,

**Considérant** que le plan indique la création de 8 logements et la notice indique la création de 9 logements,

**Considérant** l'article Uh 2.5.3 qui précise que « les parcs de stationnement de plus de 10 places à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plates-bandes engazonnées ou plantées d'arbres et d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants...) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques. »,

**Considérant** le manque d'information concernant l'isolation par l'extérieur,

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le 16 MARS 2023

LE NEUBOURG, Le Maire

Anita LE MERRER

8<sup>ème</sup> Adjoint

Isabelle VAUQUELIN

« Par délégation du Maire »



## 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.