

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE

LE NEUBOURG

DECISION D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| | |
|--|---|
| Demande Numéro : DP 027 428 25 00013 | Objet de la demande : Travaux sur construction existante |
| Déposée le : 3 février 2025 | Lieu des travaux : 8 rue du Docteur Couderc 27110 LE NEUBOURG |
| Par : Madame JOUAN Florence | Référence cadastrale : AK 39 |
| Demeurant à : 8 rue du Docteur Couderc 27110 LE NEUBOURG | Superficie du terrain : 61 m ² |

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu l'avis de dépôt affiché en date du 6 février 2025,

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 et modifié le 18 Septembre 2023,

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

Vu les articles L.621-30, L.621-32 et L. 632.2 du Code du Patrimoine,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16 février 2025,

Considérant que le projet objet de la demande consiste au remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries en PVC, et notamment le remplacement de fenêtres existantes avec petit bois par des fenêtres sans petits bois ; ainsi qu'en la suppression des volets roulants existants,

Considérant que l'article Up2.4.6. « Ouvertures en façade / Menuiseries » du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise que, dans le cas de réhabilitation / restaurations, les persiennes et menuiseries d'origine sont conservées ou remplacées dans le respect du style existant (en conservant notamment les proportions des divisions du vitrage),

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France précise dans son avis que « Afin de conserver la qualité du bâtiment à pans de bois, les fenêtres doivent être en bois, à petits bois, même division qu'actuellement. La couleur sera marron comme les colombages. Si vous le souhaitez, vous pouvez également solliciter une aide auprès de la fondation du Patrimoine à albane.dequievrecourt@fondation-patrimoine.org. »,

Considérant que les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France imposent des modifications substantielles au projet, remettant en cause la totalité de son économie, de ses caractéristiques, et des pièces du dossier, empêchant ainsi une bonne instruction de la demande d'autorisation,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

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

LE NEUBOURG, le 26 MARS 2025

Le Maire



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 26 MARS 2025

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.