

|                                                                |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Demande Numéro :</b> DP 027 428 25 00062                    | <b>Objet de la demande :</b> Clôture                                |
| <b>Déposée le :</b> 04 juillet 2025                            | <b>Lieu des travaux :</b> 27 route de Beaumont<br>27110 LE NEUBOURG |
| <b>Par :</b> Monsieur ALBORNO Robert                           | <b>Référence cadastrale :</b> AH 16                                 |
| <b>Demeurant à :</b> 27 route de Beaumont<br>27110 LE NEUBOURG | <b>Superficie du terrain :</b> 1 056 m <sup>2</sup>                 |

Le Maire,

**Vu** la demande de déclaration préalable susvisée,

**Vu** l'avis de dépôt affiché en date du 4 juillet 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 (PLU) 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 Uh,

**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 04 août 2025,

**Considérant** que le projet objet de la demande consiste en l'édification d'une clôture constituée de plaques de soubassement en béton surmontées d'un grillage rigide vert,

**Considérant** que l'article Uh2.6 « Clôtures » du règlement du PLU dispose que les clôtures doivent être constituées :

- De maçonnerie enduite ;
- De murs-bahuts bas maçonnés d'une hauteur n'excédant pas 1 mètre, surmontés d'un dispositif à claire-voie vertical, horizontal ou à motif architectural de conception simple ;
- De bois (mais les panneaux de bois pleins sont interdits) ;
- D'une haie vive constituée d'arbustes d'essence locale (confer « Guide des Plantations »), éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage. Les plaques de bétons sont autorisées en soubassement (hauteur maximale 25cm, voire 50cm en cas de nécessité liée à un dénivelé entre des terrains de hauteur différente),

**Considérant** que l'Architecte des Bâtiments de France précise dans son avis que : « *Ok mais sans lames opacifiantes, il faut aller sur une haie végétale si besoin* »,

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous :

## ARTICLE 2 :

Le grillage devra être doublé d'une haie vive constituée d'arbustes d'essence locale (Confer « Guide des Plantations » du PLU), mais pas de lames opacifiantes.

Les plaques de soubassement en béton devront avoir une hauteur maximale de 20 cm, voire 50 cm en cas de nécessité liée à un dénivelé entre des terrains de hauteur différente).

Le Neubourg, le 25 AOUT 2025  
Le Maire



Isabelle VAUQUELIN

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 25 AOUT 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.

#### 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.