

Demande Numéro : PC 027 428 26 00006	Objet de la demande : Nouvelle construction
Déposé le : 18 mars 2026	Lieu des travaux : 6 Rue Des 40 Acres 27110 LE NEUBOURG
Par : Monsieur LEROY Aurélien	Référence cadastrale : D 337
Demeurant à : 2 Impasse Du Friche 27400 LOUVIERS	Superficie du terrain : 935 m ²

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'avis de dépôt affiché en date du 18 mars 2026,
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 Uh,
Vu les articles L. 621-30, L. 621-32 et L. 632-2 du Code du Patrimoine,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/05/2026

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la construction d'une maison d'habitation présentant une surface de plancher de 121.25 m² de surface de plancher. Le projet est prévu pour une implantation à 7 mètres de la limite séparative nord-ouest et 5 mètres de la limite séparative nord-est.

Considérant que l'article UH.2.1.3 « implantation des constructions par rapports aux boisements et aux mares » du PLU précise que par rapport aux haies bocagères identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10 mètres.

Considérant que le projet objet de la demande est concerné par deux haies bocagères identifiées au titre de l'article L151.23 sur les limites séparatives nord-ouest et nord-est.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

Le Permis de construire est **REFUSE**.

Le Neubourg, le 20 AOUT 2026
Le Maire



Isabelle VAUQUELIN

Anita LE MERRER
4ème adjointe
Par Délégation du Maire

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

I. **Le (ou les) demandeur ou un tiers 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci-dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.).