

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PC 060.450.22.T0010

Date de dépôt : 16 novembre 2022 complété le 19 février 2023

Demandeur : EARL de la ferme du Bellé représentée par M.  
MEZZONIAUD Baptiste

Pour : la construction d'un hangar agricole et d'une maison  
individuelle

Adresse terrain : 10 Hameau du Bellé  
60530 NEUILLY EN THELLE

**ARRETE 2023-036**  
**Accordant un permis de construire avec prescriptions**  
**Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE**

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16 novembre 2022 par la EARL de la ferme du Bellé représentée par M. MEZZONIAUD Baptiste demeurant 8 Hameau du Bellé à NEUILLY EN THELLE (60530),

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'un hangar agricole et d'une maison individuelle à usage d'habitation
- Sur un terrain sis 10 Hameau du Bellé à NEUILLY EN THELLE (60530),
- Pour une surface de plancher totale créée de 1000m<sup>2</sup> pour le hangar agricole, 220m<sup>2</sup> habitable pour la maison d'habitation et 50m<sup>2</sup> affectés au stationnement,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 17 novembre 2022,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 19 décembre 2022,

Vu l'avis défavorable du service départemental d'incendie et de secours en date du 3 janvier 2023,

Vu l'avis de SUEZ en date du 16 janvier 2023,

Vu le nouvel avis favorable du service départemental d'incendie et de secours en date du 24 janvier 2023,

Vu les pièces complémentaires déposées les 19 janvier, 27 janvier et 19 février 2023,

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

**ARTICLE 2** : Le projet est assujéti à la taxe d'aménagement (parts communale et départementale) ainsi qu'à la redevance d'archéologie préventive.

**ARTICLE 3** : Conformément à l'article R 462-4-1 du code de l'urbanisme, une attestation de prise en compte de la réglementation énergétique devra être fournie au moment du dépôt de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux.

**ARTICLE 4** : La présente autorisation est délivrée pour une puissance de raccordement de 12 KVA triphasé.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 24 MARS 2023

Le Maire,

Bernard ONCLERCQ



TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE 24 MARS 2023

**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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité de l'autorisation :**

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 36 mois 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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée **deux fois** pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à l'égard du pétitionnaire. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis/de la déclaration préalable 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.