

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PC 060.450.22.T0009

Date de dépôt : 10 novembre 2022 complété le 9 décembre 2022

Demandeur : M. GONCALVES Francis

Pour : la construction d'un bâtiment industriel et de commerce
– 52 places de stationnement + clôtures

Adresse terrain : 16 Route d'Ercuis - lot n°1

1 Impasse de la Croix de Guerre - Lot n°3

60530 NEUILLY EN THELLE

ARRETE 2023-033
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 10 novembre 2022 par M. GONCALVES Francis demeurant 26 Boulevard René-Aimé Lagabrielle à BELLE EGLISE (60540),

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'un bâtiment industriel comprenant un logement de gardien, des bureaux, un magasin et un entrepôt, la création de 52 places de stationnement, et l'édification de clôtures,
- Sur un terrain sis 16 Route d'Ercuis - lot n°1 / 1 Impasse de la Croix de Guerre - Lot n°3 à NEUILLY EN THELLE (60530),
- Pour une surface de plancher totale créée de 2297m² dont 64,80m² pour le logement de gardien, 252,60 m² de bureaux, 646,60m² de commerce, 381m² d'industrie, & 952m² d'entrepôt,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 10 novembre 2022,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Permis d'aménager n° 060 450 20T0001 accordé le 6 juin 2020,

Vu le Permis d'aménager modificatif n°060 450 20T0001 M01 accordé le 11 février 2022,

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale pour l'accessibilité en date du 15 décembre 2022,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 29 décembre 2022,

Vu l'avis défavorable de la sous-commission départementale pour la sécurité en date du 5 janvier 2023,

Vu le nouvel avis favorable de la sous-commission départementale pour la sécurité en date du 2 mars 2023,

Vu les pièces complémentaires déposées les 22 novembre, 9 décembre 2022 et 11 janvier 2023,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE 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 : Les prescriptions émises dans le rapport de la sous-commission départementale d'accessibilité devront être strictement respectées.


Conformément à l'article R 462-3 du code de l'urbanisme, l'engagement pris par le maître d'ouvrage de respecter les règles de construction sera confirmé par la fourniture d'une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité telle que définie par les articles R 165-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et jointe à la déclaration d'achèvement des travaux. Pour les dossiers soumis à permis de construire, conformément à l'article R 122-30 du code de la construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage doit faire établir une attestation à l'issue de l'achèvement des travaux, par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte au sens de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire.

ARTICLE 4 : Les prescriptions émises dans le rapport de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public devront être strictement respectées.

ARTICLE 5 : 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 6 : La présente autorisation est délivrée pour une puissance de raccordement de 70 KVA triphasé.

Fait à NEULLY EN THELLE, le 09 MARS 2023

Le Maire,

Bernard ONCLERCQ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE 09 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. 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.