

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PC 060.450.23.T0008

Date de dépôt : 04 juillet 2023

Demandeur : Madame BEAUREGARD Lisa

Pour : la construction d'une habitation après démolition

Adresse terrain : 49bis rue de Beauvais

60530 NEUILLY EN THELLE

Arrêté n° 2023-077
refusant un permis de construire
Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 04 juillet 2023 par Madame BEAUREGARD Lisa demeurant 17bis rue Martel à L'ISLE ADAM (95290),

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une habitation après démolition et d'un garage accolé,
- Sur un terrain situé 49bis rue de Beauvais à NEUILLY EN THELLE (60530),
- Pour une surface de plancher créée de 102.44m² et démolie de 35.90m²,

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 04 juillet 2023,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le complément déposé le 19 juillet 2023 ;

Vu l'article 6 du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : « *Les constructions seront implantées, soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait maximal de 10 mètres par rapport à la limite de la voie des voies publiques existantes ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées d'un programme d'aménagement* »,

Considérant que la construction projetée est implantée à plus de 10 mètres par rapport à la limite de la voie publique existante,

Vu l'article 6 du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « *A l'exception des abris de jardin, aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une bande de 50m comptée à partir de la limite de la voie, excepté l'extension d'un bâtiment existant et les bâtiments agricoles* »,

Considérant qu'une partie de la construction projetée est édifiée au-delà de la bande de 50m,

Vu l'article 11 - matériaux et couleurs - du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : « *Les matériaux destinés à être recouverts (...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens (...)* »,

Considérant que la finition de l'enduit est grattée,

Vu l'article 11 – ouvertures – du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « *Les portes doivent être en bois, soit en PVC ou soit en aluminium (...)* »,

Considérant que la porte d'entrée est en acier,

Vu l'article 11 – modénature – du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : « *Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement* »,

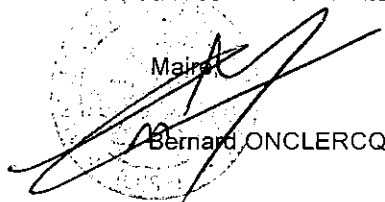
Considérant que les encadrements des ouvertures ne sont pas autorisés,

Considérant donc qu'il y a lieu de refuser la présente demande,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 03 AOUT 2023


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 03 AOUT 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).