

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PA @060.450.23.T0002

Date de dépôt : 6 octobre complété le 20 décembre 2023

Demandeur : Monsieur BARRIA Nicolas

Pour : une division en 3 lots

Adresse terrain : 30 rue Victor Serrin

60530 NEUILLY EN THELLE

ARRETE N° 2024-016
Accordant un permis d'aménager avec prescriptions
Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 6 octobre 2023 par Monsieur BARRIA Nicolas demeurant 30 rue Victor Serrin à NEUILLY EN THELLE (60530) et enregistrée par la mairie sous le numéro PA @060.450.23.T0002,

Vu le projet, objet de la demande, consistant sur un terrain cadastré AL 24 d'une superficie de 925m² situé 30 rue Victor Serrin à NEUILLY EN THELLE (60530), en la division d'une propriété en 3 lots dont 1 à bâtir (lot A – terrain à bâtir d'une superficie de 319m²) et les lots B et C – terrains restant en l'état,

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 09 octobre 2023,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 19 octobre 2023,

Vu l'avis favorable conforme avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date 23 octobre 2023,

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 23 octobre 2023,

Vu l'avis favorable de SUEZ en date du 29 novembre 2023,

Vu les pièces complémentaires déposées les 8 novembre et 20 décembre 2023,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : M. BARRIA Nicolas est autorisé à lotir sur un terrain cadastré AL 24 - à l'adresse ci-après, 30 rue Victor Serrin à NEUILLY EN THELLE (60530).

ARTICLE 3 : Le projet consiste en la division de la propriété en 3 lots, dont 1 à bâtir (lot A) d'une superficie de 319m² et les lots B et C – terrains restant en l'état.

ARTICLE 4 : Conformément aux prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France :

- La construction future devra retrouver dans ses matériaux de construction, des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir au minimum : la brique rouge de pays avec un appareillage en panneresses et boutisses, par un soubassement de 0.50m de hauteur avec des chaînages d'angles harpés, sur toutes les façades sous une couverture en tuiles plates, 20 au m² minimum, de teinte rouge flammée, à l'exclusion de toutes tuiles en terre cuite de teinte « ardoisée » strictement interdites, avec des menuiseries nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1 X 1.5 à 6 carreaux avec les petits bois extérieurs et des volets battants en bois à peindre suivant les teintes locales.
- La largeur de la construction sera de 2/3 maximum de la longueur sans dépasser 8.00m.
- Toute construction nouvelle sera en R + C avec un surcroît de 0.60m maximum et non en R + 1 + C.
- Le faitage sera parallèle à la rue.

ARTICLE 5 : Conformément au règlement du Plan Local d'Urbanisme, compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.

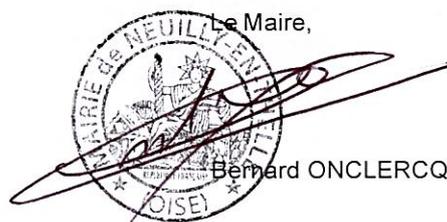
ARTICLE 6 : Conformément au paragraphe 2 de la section 3 du règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme, l'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé. Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

ARTICLE 7 : Les dispositions relatives à la taxe d'aménagement sont applicables sur le territoire de la commune de NEUILLY EN THELLE.

ARTICLE 8 : La présente autorisation est délivrée pour une puissance de raccordement électrique de 12 KVA monophasé.

ARTICLE 9 : Le pétitionnaire sera redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) fixée selon les modalités de calcul prévues par le règlement de la PFAC approuvé par délibération 240322-DC-72 en date du 24 mars 2022, téléchargeable sur le site www.thelloise.fr

Fait à NEUILLY EN THELLE, le **17 FEV. 2024**

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 **17 FEV. 2024**

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 télérécourts citoyen accessible par le biais du site www.telerecourts.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'État. 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 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.

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.

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.