

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° DP 060 450 23 T0053

Date de dépôt : 21 octobre 2023 complété le 5 février 2024

Demandeur : M. SEBASTIAO VIEIRA Angelo Miguel

Pour : la suppression de bâtiments vétustes et la construction d'une extension de 18m² de surface de plancher en remplacement

Adresse terrain : 31 rue Paul DEMOUY
60530 NEUILLY EN THELLE

Arrêté n° 2024-032
D'opposition à une déclaration préalable
Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu la déclaration préalable déposée le 21 octobre 2023 par M. SABASTIAO VIEIRA Angelo Miguel domicilié 31 rue Paul DEMOUY à NEUILLY EN THELLE (60530) pour la suppression de bâtiments vétustes et la construction d'une extension de 18 m² de surface de plancher en remplacement sur une propriété sise à la même adresse,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 23 octobre 2023,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable simple en date du 13 novembre 2023 de l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu l'article UB 9 – Emprise au sol des constructions – du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : « *L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 50%* »,

Considérant que pour une propriété d'une superficie de 125m² l'emprise au sol maximale autorisée est de 62,50 m²,

Considérant que par le projet l'emprise au sol projetée serait portée à environ 69,61 m², soit un dépassement d'environ 7m² de celle autorisée,

Vu l'article UB 11 – Aspect extérieur des constructions – du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui précise que : « *sur l'ensemble de la zone et pour les constructions nouvelles, les adjonctions ou les modifications de constructions existantes – couvertures – forme – pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe (la croupe n'excédant pas le tiers du faîtage). La pente des toitures doit être comprise entre 35° et 50° degrés sur l'horizontale. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes et garages intérieurs à 3m de large* »,

Considérant que la pente de toiture de l'extension projetée est d'environ 10° et non pas de 35° minimum,

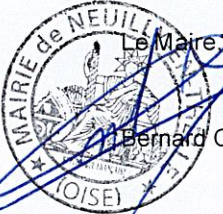
Considérant donc qu'il y a lieu de s'opposer à la présente demande,

Vu les pièces complémentaires déposées les 20 janvier et 5 février 2024,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 18 MARS 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 18 MARS 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 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).