

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Date de dépôt : 09 novembre 2023 complété le 20 février 2024
Demandeur : M. LOUVEL Allan
Pour : la construction de 4 logements
Adresse terrain : 105, rue de Paris
60530 NEUILLY EN THELLE

ARRETE N° 2024-027
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 pour la construction de 4 logements présentée le 09 novembre 2023 par M. LOUVEL Allan demeurant 2, rue des Marais à SAINT BRICE SOUS FORET (95350),

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 09 novembre 2023,

Vu l'objet de la demande :

- La construction de 4 logements
- Sur un terrain situé 105 rue de Paris à NEUILLY EN THELLE (60530),
- Pour une surface de plancher créée de 215.2 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Décret n° 2016-06 du 5 janvier 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme et le règlement de lotissement,

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 29 novembre 2023,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 12 décembre 2023 précisant que des travaux de raccordement seront nécessaires pour alimenter la parcelle en électricité, d'un montant de 5000 euros,

Vu l'article 29 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable qui de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie,

Considérant que de fait les Collectivités en charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelé par la délibération n° 2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023,

Considérant donc que les travaux nécessaires à desservir la parcelle en électricité, d'un montant de 5000 euros seront à la charge exclusive du pétitionnaire,

Vu l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « l'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures »,

Vu l'engagement du pétitionnaire en date du 08 février 2024 de prendre à sa charge la somme de 5000 Euros HT – cinq mille Euros au titre de l'extension du réseau électrique nécessaire dans le cadre de la présente demande pour alimenter la parcelle,

Vu l'avis favorable de SUEZ en date 11 janvier 2024,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 23 janvier et 20 février 2024,

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire aura la charge exclusive des travaux d'électricité pour desservir le terrain. Conformément à son engagement du 08 février 2024, le pétitionnaire versera à ENEDIS la somme HT de 5000 Euros au titre de l'extension du réseau électrique.

ARTICLE 3 : La taxe d'aménagement (parts communale et départementale) ainsi que la redevance d'archéologie préventive seront calculées sur le projet.

Achèvement des travaux : pour rappel, sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée depuis le 1^{er} septembre 2022, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Cela n'exempte pas de déposer la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) en mairie au titre du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : 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.

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.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le **05 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 **05 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 télérécurse 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 la déclaration préalable 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.