

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° DP 60.450.24.T0036

Date de dépôt : 25 juillet 2024

Demandeur : Madame BEIRENS Edith

Pour : une division en vue de construire

Adresse terrain : hameau du bois des cauches
60530 NEUILLY EN THELLE

Certificat
De non-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 25 juillet 2024 par Madame BEIRENS Edith domiciliée Hameau du bois des cauches à NEUILLY EN THELLE (60530) pour une division en vue de construire sur un terrain situé à la même adresse (lot 1 à bâtir de 774m² et lot 2 bâti restant en l'état de 9289m²),

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 7 août 2024

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la direction des infrastructures et des transports du département de l'Oise en date du 5 septembre 2024,

CERTIFIE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition aux travaux, sous réserve du respect de l'article suivant.

ARTICLE 2 : Conformément au règlement de la zone UB du PLU, les accès particuliers créés devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres.

Les nouveaux accès devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « déplacements et mobilités » fixées par le PLU (voir pièce 3 du dossier PLU).

Fait à NEUILLY EN THELLE, 10 SEP. 2024

Le Maire



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 télerecours 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 la déclaration préalable :

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 :

- 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.

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.