

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Date de dépôt : le 20 octobre 2024 complété le 13 novembre 2024

Demandeur : Madame HASTIR Lucie

Pour : le changement des menuiseries et la pose de volets roulants

Adresse terrain : 46 rue de Paris
60530 NEUILLY EN THELLE

Arrêté n° 2024-130

De non-opposition à une déclaration préalable avec prescriptions Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu la déclaration préalable déposée le 20 octobre 2024 par Madame HASTIR Lucie domiciliée 46 rue de Paris à NEUILLY EN THELLE (60530), pour le changement des menuiseries et la pose de volets roulants sur la propriété sise 46 rue de Paris à NEUILLY EN THELLE (60530),

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 22 octobre 2024,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement l'article R111-27,

Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date 25 octobre 2024,

Considérant qu'il convient de préserver l'aspect architectural de la façade et afin de rester en harmonie avec l'environnement avoisinant,

Vu les pièces complémentaires déposées le 13 novembre 2024,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-après.

ARTICLE 2 : Conformément au règlement de la zone UA du PLU, les volets roulants sont tolérés, mais les coffres seront le moins visible possible depuis les voiries publiques (masqués par un bandeau ou un lambrequin) et ne devront pas déborder des façades.

Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels existants en bois seront conservés lors de la pose de nouvelles menuiseries, au moins sur les façades visibles depuis la voie publique.

Les volets les menuiseries utiliseront une teinte unique et respecteront les teintes proposées dans le nuancier figurant sur la fiche « couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales annexée au règlement.

ARTICLE 3 : Afin de permettre l'intégration du projet dans son environnement, il conviendra de prévoir sur la façade côté rue des menuiseries de teinte identique aux autres menuiseries déjà présentes à l'étage du bâtiment, à savoir de teinte marron.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 23 NOV. 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 23 NOV. 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).

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.