

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PC 060.450.24.T0002 M01

Date de dépôt : 28 novembre 2024 complété le 03 janvier 2025

Demandeur : M. NGASSOM KAMENI Alain et Mme

NEDTCHO Elodie

Pour : modification d'emplacement d'ouverture, la création d'ouverture, la modification du chaînage d'angle et la modification de la teinte des tuiles.

Adresse terrain : 23 bis, rue Guy Moquet
60530 NEUILLY EN THELLE

ARRETE N° 2025-003

Accordant un permis de construire modificatif avec prescriptions Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu le permis de construire initial n° 60.450.24.T0002 accordé le 15 mai 2024 pour la construction d'une maison individuelle,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 28 novembre 2024 par M. NGASSOM KAMENI Alain et Mme NEDTCHO Elodie demeurant 4a, rue de Cernay à NEUILLY EN THELLE (60530),

Vu l'objet de la demande :

- Pour la modification d'emplacement d'ouverture, la création d'ouverture, la modification du chaînage d'angle et la modification de la teinte des tuiles de l'habitation,
- Sur un terrain sis 23 bis, rue Guy Moquet à NEUILLY EN THELLE (60530),

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 28 novembre 2024

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis simple de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02 décembre 2024,

Vu les pièces complémentaires en date du 03 janvier 2025,

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Toutes les prescriptions du permis de construire initial non contraires au présent arrêté demeurent valables et sans changement.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le - 4 FEV. 2025

Le Maire,



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 30 janvier 2025

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 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 l'autorisation 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 permis de construire modificatif ne proroge pas la durée de validité du permis de construire initial.**

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.