

Dossier n° DP @060.450.25.00009

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Date de dépôt : 13 février complété le 28 mai 2025
Demandeur : M. MESSINA Rosario (par A3D géomètre)
Pour : une division foncière en 2 lots bâtis
Adresse terrain : 17 rue Driard & Place Tiburce Lefèvre
60530 NEUILLY EN THELLE

Arrêté n° 2025-049

De non-opposition avec prescriptions 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 13 février 2025 par le cabinet A3D Géomètre-Expert pour son client M. MESSINA Rosario domicilié 52 Boulevard LEBEGUE à NEUILLY EN THELLE pour la division en 2 lots bâtis d'une unité foncière sise 17 rue Driard & Place Tiburce Lefèvre à NEUILLY EN THELLE (60530), soit :

- Lot A bâti d'une superficie de 530m² comprenant 1 logement existant & 4 garages, 64m² de surface de pleine terre, et une place de stationnement non imperméabilisée déclarée à créer,
- Lot B bâti d'une superficie de 153 m² comprenant 1 logement existant, 15m² de pleine terre & 2 places de stationnement dont 1 non imperméabilisée à créer en substitution d'une place existante ;

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 13 février 2025,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable conforme avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 février 2025,

Vu les pièces complémentaires déposées les 11 mars, 4 avril, 9 mai & 28 mai 2025,

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Conformément à l'avis exprimé par l'Architecte des Bâtiments de France, tous les travaux devront permettre de respecter l'uniformité de la construction pour conserver son unité. Toutes les modifications qui pourraient être effectuées le seront en respectant le bâtiment existant et la typologie de celui-ci, il devra conserver et retrouver son aspect originel, participant pleinement au patrimoine bâti de la commune.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 11 juin 2025

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

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 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.