

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° DP 060.450.23.T0028

Date de dépôt : 05/07/2023

Demandeur : Monsieur SARDOU Belaïd

Pour : La pose de 5 fenêtres de toit

Adresse terrain : 42 rue de Beauvais  
60530 NEUILLY EN THELLE

**Arrêté n° 2023-082**  
**D'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 5 juillet 2023, par Monsieur SARDOU Belaïd pour la pose de 5 fenêtres de toit sur une propriété sise 42 rue de Beauvais à NEUILLY EN THELLE (60530),

**Vu** l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 05 juillet 2023,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** l'avis simple de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 juillet 2023,

**Vu** l'article R 421-14 du code de l'urbanisme qui dispose que « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés,

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, **les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés** ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 »,

**Considérant** que le projet crée une surface de plancher de 43m<sup>2</sup>,

**Vu** l'article R 431-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « pour l'application de [l'article 4](#) de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés (...)

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article »,

**Considérant** que la surface de plancher existante est de 127m<sup>2</sup> et que celle créée est de 43m<sup>2</sup>,

**Considérant** que la totalité de la surface de plancher conduirait à dépasser le seuil de 150m<sup>2</sup>,

**Considérant** donc qu'un permis de construire avec recours à un architecte devra être déposé,

**Considérant** donc qu'il y a lieu de s'opposer à la présente demande,

**ARRETE**

**ARTICLE UNIQUE** : Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 03 AOUT 2023

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 03 AOUT 2023

**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](http://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).