

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° DP 060.450.25.00032

Date de dépôt : 6 mai complété le 21 juin 2025  
Demandeur : Monsieur MARANDIN Romain  
Pour : divers travaux sur l'habitation et le garage  
Adresse terrain : 57 rue du Mouthier  
60530 NEUILLY EN THELLE

**Arrêté n° 2025-061**  
**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 6 mai 2025 par Monsieur MARANDIN Romain domicilié 57 rue du Mouthier à NEUILLY EN THELLE (60530) pour divers travaux sur l'habitation et le garage sis à la même adresse, soit : des travaux d'isolation thermique par l'extérieur, le renouvellement de la toiture de l'habitation et du garage ainsi que le ravalement de ces deux bâtiments,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 06 mai 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 20 mai 2025,

Vu les pièces complémentaires déposées le 21 juin 2025,

**ARRÊTE**

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises à l'article ci-dessous.

ARTICLE 2 : Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, la couverture devra être en tuiles de terre cuite, du type « monopole » ou similaire, identique à celle existante pour conserver l'uniformité et le caractère de cette bâtisse.

Il devra être prévu le prolongement des débords de toiture en tuiles strictement identiques à celles existantes à l'exclusion d'une couverture en tôle pliée, inappropriée en espaces protégés, ainsi que la restitution du soubassement en pierre, pour conserver l'identité architecturale de cette bâtisse.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 04 juillet 2025

Le Maire,

Bernard ONCLERCQ



**NB : les châssis de toit ont été supprimés du projet.**

*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 07 JUILLET 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 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).

**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.