

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PC @060.450.25.00011

Date de dépôt : **le 27 juillet 2025**

Demandeur : **Monsieur KARAKAS Sevnur**

Pour : **la construction d'une maison individuelle**

Adresse terrain : **16 rue de Strasbourg**

60530 NEUILLY EN THELLE

Arrêté n° 2025-082
Refusant un permis de construire
Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 27 juillet 2025 par Monsieur KARAKAS Sevnur domicilié 16 rue de Strasbourg à NEUILLY EN THELLE (60530),

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une maison individuelle,
- Sur un terrain situé 16 rue de Strasbourg à NEUILLY EN THELLE (60530),
- Pour une surface de plancher créée de 130m²,

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 28 juillet 2025,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la section II – Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager - du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « *Au moins 35% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulations* »,

Considérant que l'emprise au sol des bâtiments après construction ne permettra pas de conserver 35% de traitement paysager de pleine terre sur l'unité foncière,

Vu la Section II – Paragraphe 5 – Stationnement - du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « *il est exigé : une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement, dont au moins une restera non imperméabilisé* »,

Considérant que le projet est la construction d'une maison individuelle de 130m²,

Considérant donc que 3 places de stationnement doivent être réalisées en plus de la maison existante,

Considérant que dans le projet, ces aires de stationnement ne sont pas envisagées,

Vu la section III – Paragraphe 1 – Les accès particuliers créés devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres,

Considérant que l'accès à une largeur inférieure à 5 mètres,

Considérant donc qu'il y a lieu de refuser la présente demande,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 13 août 2025

Le Maire,


Bernard ONCLERCQ



PS : après consultation auprès de notre service du pôle « environnement » concernant le stockage des containers tri-sélectif, le projet étant la construction de 5 maisons individuelles, celles-ci devront avoir leurs propres poubelles qui seront sorties par leurs propriétaires le jour de la collecte. Par ailleurs, les containers devront être déposés devant la propriété. La question de la place devant le portail devra être envisagée.

*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 18 AOUT 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 télérécurse 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).