

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° @DP 060.450.25.00053

Date de dépôt : 11 août 2025 et complété le 2  
septembre 2025

Demandeur : Mme MOLENDI Audrey

Pour : un ravalement de façade

Adresse terrain : 4, rue de Paris  
60530 NEUILLY EN THELLE

### Arrêté n° 2025-090

## 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 11 août 2025 par Mme MOLENDI Audrey domiciliée 4, rue de Paris à NEUILLY EN THELLE (60530) pour un ravalement de façades sur une propriété sise à la même adresse,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 11 août 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 29 août 2025,

Vu les pièces complémentaires déposées le 2 septembre 2025,

### ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition aux travaux sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-après :

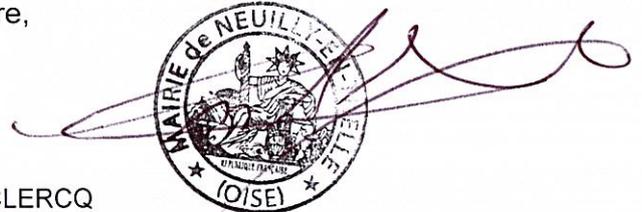
ARTICLE 2 : Conformément au paragraphe 3 de la zone UA du Règlement du Plan Local d'Urbanisme « *Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Sur les constructions existantes, les modénatures existantes traditionnelles seront conservées au moins pour les façades donnant sur l'espace public. Les façades en pierres appareillées, moellons, briques et pans de bois donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre. Lorsque les façades sont faites en briques, la brique rouge ou brique blanche vieillie sera utilisée, et les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable.* »

**ARTICLE 3** : Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 août 2025, il conviendra de prévoir un bandeau en légère surépaisseur à la même hauteur et en alignement avec les balcons. Les linteaux seront à joints clavés et non droits.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 16 septembre 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 22 SEPTEMBRE 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.