REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PC @060.450.25.00008

Date de dépôt : **le 19 mai complété le 4 septembre 2025**
Demandeur : **Monsieur BELLIER Serge**
Pour : **la construction d'une véranda, la pose d'un carport, l'extension d'un bâtiment et la démolition d'une dépendance et d'un garage**
Adresse terrain : **102 rue de Paris**
60530 NEUILLY EN THELLE

ARRETE N° 2025-085
Accordant un permis de construire avec prescriptions
Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu la demande de permis de construire pour une habitation individuelle et/ou ses annexes comportant des démolitions présentée le 19 mai 2025 par Monsieur BELLIER Serge demeurant 102 rue de Paris à NEUILLY EN THELLE (60530),

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 03 juin 2025,

Vu l'objet de la demande :

- La construction d'une véranda, la pose d'un carport, l'extension d'un bâtiment, la démolition d'une dépendance et d'un garage,
- Sur un terrain situé 102 rue de Paris à NEUILLY EN THELLE (60530),
- Pour une surface de plancher créée de 17.31m², des surfaces démolies de 13.50m² pour la dépendance et de 16.33m² pour le garage,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Décret n° 2016-06 du 5 janvier 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu les pièces complémentaires déposées les 3 juillet, 5 août et 4 septembre 2025,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de démolir est ACCORDÉ.

ARTICLE 2 : En application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas possible d'entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet au titre du contrôle de légalité.

ARTICLE 3 : Le permis de construire est ACCORDÉ.

ARTICLE 4 : Le projet est assujetti à la taxe d'aménagement (parts communale et départementale) ainsi qu'à la redevance d'archéologie préventive.

Achèvement des travaux : pour rappel, sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée depuis le 1er septembre 2022, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Cela n'exempte pas de déposer la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) en mairie au titre du code de l'urbanisme.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 05 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 10 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. 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 l'autorisation :

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 :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 ;
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.