

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° DP 060.450.25.00040

Date de dépôt : 19 juin 2025 et complété le 30 septembre 2025

Demandeur : Monsieur FOURDRAIN Michaël

Pour : le changement des menuiseries et le ravalement des façades

Adresse terrain : 48 rue Paul Demouy
60530 NEUILLY EN THELLE

Arrêté n° 2025-101

De non-opposition à une déclaration préalable avec prescription Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu la déclaration préalable déposée le 19 juin 2025 par Monsieur FOURDRAIN Michaël domicilié 48 rue Paul Demouy à NEUILLY EN THELLE (60530) pour le changement des menuiseries et le ravalement des façades sur sa propriété sise à la même adresse,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 19 juin 2025,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R111-27,

Vu le Plan Local d'Urbanisme

Vu l'avis favorable simple avec observations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 juin 2025,

Considérant qu'il convient d'établir des recommandations afin que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu environnant et respecte le patrimoine, l'architecture, la qualité des constructions et le paysage urbain,

Vu les pièces complémentaires déposées les 24 juillet, 21 août et 30 septembre 2025,

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Afin de permettre l'intégration du projet dans l'environnement, il conviendra de prévoir des enduits talochés fins ton « pierre » ou analogues, et sensiblement plus foncés pour les encadrements à l'exception du gris et du noir, n'étant pas des teintes locales. Pour les menuiseries, elles seront de couleurs locales, « l'aspect bois » le « gris foncé » et le « noir » sont à proscrire.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 15 octobre 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 20 OCTOBRE 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 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.