

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PA 060.450.22.T0001 M03

Date de dépôt : 10 octobre 2025

Demandeur : FLINT IMMOBILIER représentée par M. Didier FLINT

Pour : la modification de l'article 11 (volumétrie générale des constructions) du règlement

Adresse terrain : Hameau du Bellé – La ferme de Marcel
60530 NEUILLY EN THELLE

ARRETE N° 2025-107

**Accordant un permis d'aménager modificatif n°3 avec prescriptions
Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE**

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu le permis d'aménager accordé le 27 mai 2022 à la société FLINT IMMOBILIER représentée par Monsieur Didier FLINT demeurant 31 rue de Paris – Route nationale 16 à CHAUMONTEL (95270) et enregistrée par la mairie sous le numéro PA 060.450.22.T0001, pour un projet de lotissement comportant 14 lots à bâtir,

Vu le permis d'aménager modificatif n°1 délivré le 04 mai 2023 pour la modification des limites de l'unité foncière suite à bornage, la modification des surfaces des lots 4/5/6 et la modification du règlement,

Vu le permis d'aménager modificatif n°2 délivré le 29 septembre 2023 pour la vente anticipée des avant l'exécution des travaux de finition,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif n°3 déposée le 10 octobre 2025 présenté par la SAS Groupe Flint Immobilier, représentée par Didier FLINT, demeurant 31 Rue de Paris, D 316 à Chaumontel (95270) afin d'être autorisé à modifier l'article 11 (volumétrie générale des constructions),

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 10 octobre 2025,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu en particulier les dispositions applicables à la zone UB,

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager modificatif n°3 est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises au permis d'aménager initial et non contraires au présent arrêté sont maintenues.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 3 novembre 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 NOVEMBRE 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'État. 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 du permis :

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 trois ans 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. **Le permis d'aménager modificatif ne proroge pas le délai de validité initial.**

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.