

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PC 060.450.20.T0012 M03

Date de dépôt : 12 septembre complété le 3 octobre 2025
Demandeurs : M. et Mme NASR Soulimane et Sana
Pour : la création d'une annexe, le remplacement d'une fenêtre par une porte-fenêtre et l'agrandissement d'une fenêtre existante
Adresse terrain : 3 chemin de la Procession
60530 NEUILLY EN THELLE

ARRÊTÉ N° 2025-127
Accordant un permis de construire modificatif avec prescription
Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu le permis de construire PC n° 60.450.20.T0012 accordé le 8 décembre 2020 à la SCI NAWAD représentée par Monsieur NASR Meftah, pour un changement de destination d'un bâtiment industriel en habitation et la construction d'un garage pour une surface de plancher créée par changement de 174m² et une surface taxable (garage) créée de 36.60m² sur une propriété sise 3 chemin de la Procession à NEUILLY EN THELLE (60530),

Vu la demande de transfert PC n° 60.450.20.T0012 T01 présentée le 18 juin 2025 par Madame NASR Sana demeurant 5 place Charles Andrieux à NEUILLY EN THELLE (60530), classée sans suite faute d'élément prouvant la validité du permis de construire concerné,

Vu la déclaration d'ouverture de chantier déposée le 4 septembre 2025, avec une ouverture de chantier déclarée au 2 novembre 2022,

Vu la demande de transfert PC n° 60.450.20.T0012 T02 accordée le 1^{er} octobre 2025 à Monsieur et Madame NASR Soulimane et Sana,

Vu la demande de permis de construire modificatif n° 60.450.20.T0012 M03 présentée le 12 septembre 2025 par M. et Mme NASR Soulimane et Sana demeurant 3 chemin de la Procession à NEUILLY EN THELLE (60530),

Vu l'objet de la demande :

- La création d'une annexe, le remplacement d'une fenêtre par une porte-fenêtre et l'agrandissement d'une fenêtre existante,
- Sur une habitation sise 3 chemin de la Procession à NEUILLY EN THELLE,
- Pour une surface de plancher créée modifiée de 182.92m²,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 15 septembre 2025,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable simple de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 septembre 2025,

Vu les pièces complémentaires déposées le 3 octobre 2025,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif n° 3 est **ACCORDÉ** sous réserve du respect de la prescription énoncée à l'article ci-après.

ARTICLE 2 : Les prescriptions particulières mentionnées au permis de construire initial restent applicables dans leur intégralité.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 30 décembre 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 05 JANVIER 2026*

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 télerecours 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 l'autorisation 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 permis de construire modificatif ne proroge pas la durée de validité du permis de construire initial.**

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.

