

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PC 060.450.24.T0014 M01

Date de dépôt : 27 octobre complété le 31 décembre 2025

Demandeur : SCI IGMT représentée par M. DA SILVA CARVALHO Jorge Miguel

Pour : diverses modifications sur tous les bâtiments de la propriété

Adresse terrain : 16 rue de Beauvais
60530 NEUILLY EN THELLE

ARRETE N° 2026-002

Accordant un permis de construire modificatif n° 1 avec prescriptions Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu le permis de construire initial accordé le 3 mars 2025 pour la démolition de certains bâtiments, l'agrandissement et la surélévation d'une habitation existante, la création de 5 logements ainsi que des modifications sur certaines façades,

Vu la demande de permis de construire modificatif n° 1 présentée le 27 octobre 2025, par la SCI IGMT représentée par M. DA SILVA CARVALHO Jorge Miguel demeurant 44 rue des Palétuviers à OSNY (95520),

Vu l'objet de la demande :

- Pour diverses modifications (la surélévation et la réfection de toutes les toitures, la surélévation d'un plancher, la modification de cotes sur certaines fenêtres, la création et la suppression d'ouvertures ainsi que la suppression des cheminées),
- Sur un terrain sis 16 rue de Beauvais à NEUILLY EN THELLE (60530),
- Pour une surface de plancher supprimée de 110.90m² (surface non changée) et 183.95m² de surface de plancher créée modifiée,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 27 octobre 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 12 novembre 2025,

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 5 décembre 2025,

Vu les pièces complémentaires déposées les 19 et 31 décembre 2025,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif n°1 est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

ARTICLE 2 : Toutes les prescriptions du permis de construire initial non contraires au présent arrêté demeurent valables et sans changement.

ARTICLE 3 : Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, la couverture devra être en petites tuiles plates, 60 à 80 au m², en terre cuite de teinte rouge flammée, sans tuiles à rabats avec le faîtage à crêtes et embarrures en mortier, identique à celle existante et également à la majorité des toitures de la rue, à l'exclusion de tuiles mécaniques plates.

Les châssis de toit devront être du type patrimoine avec un meneau central, de 0.78 X 0.98 de hauteur maximum, axés sur les baies ou les trumeaux du rez-de-chaussée.

Les volets roulants ne seront pas tolérés sur ce type d'habitation qui devra conserver son aspect d'origine, participant pleinement au patrimoine de la commune dans cet environnement protégé et servant d'écrin au monument historique.

Les fenêtres des lucarnes capucines devront être à 6 carreaux avec les petits bois à l'extérieur.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 8 janvier 2026

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 12 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 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 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.