

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° @ DP 060.450.25.00066

Date de dépôt : 11 novembre 2025

et complété le 15 février 2026

Demandeur : M. BLANCHE Alexandre

Pour : La création d'un 2^{ème} logement dans le bâti existant, le remplacement des menuiseries, la réfection de la toiture et la pose de châssis de toit

Adresse terrain : 80 rue de Paris
60530 NEUILLY EN THELLE

Arrêté n° 2026-024

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

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu la déclaration préalable déposée le 11 novembre 2025 par M. BLANCHE Alexandre domicilié 82 rue de Paris à NEUILLY EN THELLE (60530) pour la création d'un 2^{ème} logement dans le bâti existant, le remplacement des menuiseries, la réfection de la toiture et la pose de châssis de toit sur un terrain sis 80 rue de Paris à NEUILLY EN THELLE (60530),

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

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 23 décembre 2025,

Vu l'avis favorable de SUEZ en date du 5 janvier 2026,

Vu l'avis favorable du service départemental d'incendie et de secours de l'Oise en date du 27 janvier 2026,

Vu les pièces complémentaires déposées les 13 décembre 2025, 15, 24 & 31 janvier 2026, & le 15 février 2026,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition aux travaux sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-après :

ARTICLE 2 : Conformément au règlement de la zone UB du Plan Local d'urbanisme, les fenêtres de toit devront faire l'objet d'une pose encadrée, les murs devront être recouverts d'un enduit lisse, gratté ou taloché de ton « pierre naturelle ».

ARTICLE 3 : Conformément au règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme et à l'avis de SUEZ, les eaux pluviales seront à gérer sur la parcelle.

ARTICLE 4 : Le pétitionnaire sera redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) fixée selon les modalités de calcul prévues par le règlement de la PFAC approuvé par délibération 240322-DC-72 en date du 24 mars 2022, téléchargeable sur le site www.thelloise.fr.

ARTICLE 5 : La taxe d'aménagement (parts communale et départementale) ainsi que la redevance d'archéologie préventive seront calculées sur le projet.

Achèvement des travaux : pour rappel, sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée depuis le 1^{er} 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 20 FEV. 2026

Le Maire,

Bernard ONCLERCO



TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE 20 FEV. 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 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.