

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PC @060.450.26.00002

Date de dépôt : le 14 janvier 2026

Demandeur : Monsieur FLEURY REGNIER Nicolas

Pour : la transformation d'une dépendance type atelier
en maison individuelle avec extension

Adresse terrain : 15 rue du Mouthier
60530 NEUILLY EN THELLE

Arrêté n° 2026-025
refusant un permis de construire
Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14 janvier 2026 par Monsieur FLEURY REGNIER Nicolas domicilié 5 rue du Calvaire à NEUILLY EN THELLE (60530),

Vu l'objet de la demande :

- La transformation d'une dépendance type atelier en maison individuelle avec extension,
- Sur un terrain situé 15 rue du Mouthier à NEUILLY EN THELLE (60530),
- Pour une surface de plancher créée de 21.96m²,

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 15 janvier 2026,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis conforme avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 janvier 2026,

Vu l'article R 431-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Pour l'application de [l'article 4](#) de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés (...)

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article ».

Considérant que d'après le CERFA page 5/18 point 4.4, l'emprise au sol après travaux est de 153.67m²,

Considérant donc que le recours à un architecte est obligatoire,

Vu la section II - Paragraphe 1 – Volumétrie des constructions - du règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain »,

Considérant que la surface du terrain est de 286m²,

Considérant que l'emprise au sol totale ne devra pas dépasser 143m²,

Considérant que l'emprise au sol après travaux est de 153.67m²,

Vu la section II – Paragraphe 2 – Implantation des constructions du règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « Par rapport aux voies publiques et emprises publiques : les constructions seront implantées : soit à l'alignement [...] par rapport à l'emprise publique. Cette disposition ne s'applique pas en cas **d'extension limitée à 20 m² d'une construction existante à usage d'habitation** située à plus de 25 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain »,

Considérant que le projet est la création d'un logement à usage d'habitation dans une dépendance,

Considérant que cette construction existante est située à plus de 25m de la voie publique,

Considérant que la surface de plancher créée est supérieure à 20m² étant de 21.96m²,

Vu la section II - Paragraphe 3 - Toiture - du règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale (...). Des pentes de toiture plus faibles (sans être inférieures à 12°) pourront être autorisées : dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol »,

Considérant que l'extension prévoit une toiture monopente,

Considérant que l'emprise au sol de l'extension est dépassée,

Vu la section II - Paragraphe 3 - Couverture - du règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « La couverture des habitations (à l'exception des vérandas) sera réalisée soit : en tuile plate ou tuile mécanique sans côte verticale apparente dans la gamme de brun-rouge, en ardoise de teinte naturelle (ou aspect ardoise naturelle, le fibrociment de teinte et d'aspect ardoise naturelle étant toléré), en zinc, uniquement sur les annexes ou extensions limitées à 30% de la construction principale »,

Considérant qu'il est prévu une toiture en bac acier de couleur bleu ardoise,

Considérant donc qu'il y a lieu de refuser la présente demande,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSÉ**.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 03 MARS 2026

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE DE NEUILLY EN THELLE", "Le Maire", and "Bernard ONCLERCQ". At the bottom of the stamp, it says "OISE" flanked by two stars.

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 03 MARS 2026

Le 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 par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.