

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PA @060.450.26.00001

Date de dépôt : 21 janvier complété le 11 mars 2026

Demandeur : Madame POTTIEZ Anne-Marie

Pour : une division en 3 lots dont 2 à bâtir

Adresse terrain : VC du Hameau du Bellé
60530 NEUILLY EN THELLE

ARRETE N° 2026-047
Accordant un permis d'aménager avec prescriptions
Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 21 janvier 2026 par Madame POTTIEZ Anne-Marie demeurant 8 VC du Hameau du Bellé à NEUILLY EN THELLE (60530) et enregistrée par la mairie sous le numéro PA 060.450.26.00001,

Vu le projet, objet de la demande, consistant sur un terrain cadastré V 57 d'une superficie de 7948m² situé VC du Hameau du Bellé à NEUILLY EN THELLE (60530), en la division d'une propriété en 4 lots soit :

- lot 1 – terrain à bâtir d'une superficie de 1403m²,
- lot 2 – terrain à bâtir d'une superficie de 1427m²,
- lot 3 – terrain destiné à une voirie commune de 280m²
- lot 4 – terrain restant en l'état sachant que la superficie du terrain à aménager est de 3110m²,

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 21 janvier 2026,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le secteur du corps de ferme du Bellé notamment pour le périmètre concernant la parcelle cadastrée V 57,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 26 janvier 2026,

Vu l'avis favorable de SUEZ en date du 26 janvier 2026,

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 25 février 2026,

Vu les pièces complémentaires déposées le 11 mars 2026,

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Madame POTTIEZ Anne-Marie est autorisée à lotir sur un terrain cadastré V 57 - à l'adresse ci-après, VC du Hameau du Bellé à NEUILLY EN THELLE (60530).

ARTICLE 3 : Le projet consiste en la division de la propriété en 4 lots dont 2 à bâtir (lot 1 de 1403m² - lot 2 de 1427m²), lot 3 pour la voirie commune de 280m² et lot 4 restant en l'état.

ARTICLE 4 : La surface de plancher maximale totale autorisée sur les deux terrains à bâtir est de 600m².

ARTICLE 5 : Les dispositions relatives à la taxe d'aménagement sont applicables sur le territoire de la commune de NEUILLY EN THELLE.

ARTICLE 6 : L'implantation du plan de composition du présent dossier sera respectée.

ARTICLE 7 : La présente autorisation est délivrée pour une puissance de raccordement électrique de 2 X 12 KVA monophasé.

ARTICLE 8 : Le titulaire du futur permis de construire 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

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 17 AVR. 2026

Le Maire,
Denis JACOB



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 17 AVR. 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.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

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.

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.