

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Date de dépôt : 05 mars 2026 complété le 07 avril 2026

Demandeur : M. GELEBIOWSKI Guillaume et Mme
KARSENTY Jessica

Pour : la modification de la surface plancher créée d'une
maison individuelle de 112.03m², l'ajout d'une avancée en
façade avant, la modification de l'implantation et la
modification des cotes d'une fenêtres en façade arrière

Adresse terrain : 7 Rue Joséphine Baker

Lotissement « La Ferme de Marcel » - lot 02
60530 NEUILLY EN THELLE

ARRETE N° 2026-057

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

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu le permis d'aménager n° 60.450.22.T0001 délivré le 27 mai 2022 accordant la démolition de bâtiments agricoles d'une surface de 449m², le défrichage du terrain, le nivellement général du terrain, la division, la composition le nivellement général du terrain, la division, la composition et viabilisation de 14 lots à bâtir, la création de voirie et d'un accès au terrain et aux lots, l'aménagement de voiries, chaussées trottoirs, et espaces verts et la création de clôtures, plantations,

Vu le permis d'aménager n° 60.450.22.T0001-M01 délivré le 04 mai 2023 pour la modification des limites de l'unité foncière, des surfaces des lots 4/5/6 et du règlement,

Vu le permis d'aménager n° 60.450.22.T0001-M02 délivré le 28 septembre 2023 pour la vente anticipée des lots avant l'exécution des travaux de finition,

Vu le permis d'aménager n°60.450.22. T0001-M03 délivré le 03 novembre 2025 pour la modification du règlement du lotissement : l'article 11 « volumétrie générale des constructions »,

Vu le permis de construire initial n° 60.450.25.00020 accordé le 03 mars 2026 à M. GELEBIOWSKI Guillaume et Mme KARSENTY Jessica demeurant 28 Boulevard François Mitterrand à SARCELLES (95200), pour la construction d'une habitation individuelle d'une surface de plancher créée de 113.16m² et d'un garage accolé de 26.37m²,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 05 mars 2026 pour la modification de la surface d'une maison individuelle de 112.03m² de surface de plancher créée, l'ajout d'une avancée en façade avant, la modification de l'implantation, et la modification des cotes d'une fenêtre en façade arrière,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 05 mars 2026,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme et le règlement de lotissement,

Vu les pièces complémentaires déposées le 07 avril 2026,

ARRETE

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

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

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 28 AVR. 2026

Le Maire,
Denis JAQOB



*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 28 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 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 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 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