

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PC @060.450.26.00010

Date de dépôt : le 7 avril 2026

Demandeur : Monsieur LOUISOR Stéphane

Pour : la transformation d'un garage en pièce à vivre

Adresse terrain : 1 rue de la Briqueterie  
60530 NEUILLY EN THELLE

**Arrêté n° 2026-058**  
**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 7 avril 2026 par Monsieur LOUISOR Stéphane domicilié 1 rue de la Briqueterie à NEUILLY EN THELLE (60530),

**Vu** l'objet de la demande :

- La transformation d'un garage en pièce à vivre,
- Sur un terrain situé 1 rue de la Briqueterie à NEUILLY EN THELLE (60530),
- Pour une surface de plancher créée de 26.13m<sup>2</sup>,

**Vu** l'avis de dépôt affiché en mairie le 09 avril 2026,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** l'article R 421-17 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R\*421-14 à \*R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants (...)* :

f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R\*431-2 du présent code.

**Considérant** que le projet est situé dans une zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant** que la surface de plancher créée est de 26.13m<sup>2</sup> donc inférieure à 40m<sup>2</sup>,

**Considérant** donc qu'une déclaration préalable doit ainsi être déposée,

Vu le paragraphe 5 – stationnement – du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : “ Pour tout logement nouvellement construit ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant, il est exigé : une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement, dont au moins une restera non imperméabilisée (...) ”,

**Considérant** que la surface de plancher après projet est de 145.33m<sup>2</sup>,

**Considérant** qu'une troisième place de stationnement non imperméabilisée doit être créée,

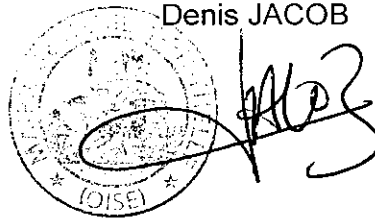
**Considérant** donc qu'il y a lieu de s'opposer à la présente demande,

## ARRETE

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

Fait à NEUILLY EN THELLE, le 04 MAI 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 04 MAI 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](http://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.