

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PC @060.450.26.00011

Date de dépôt : le 7 mai complété le 5 juin 2026

Demandeur : M. et Mme GOMES Dilane et Dorine

Pour : la construction d'une habitation individuelle avec un garage accolé

Adresse terrain : 38 rue Jean d'Ormesson

lotissement « Le Clos du Hameau du Bellé » - lot 16
60530 NEUILLY EN THELLE

ARRETE N° 2026-106

Accordant un permis de construire avec prescriptions

Au nom de la commune de NEUILLY EN THELLE

Le Maire de NEUILLY EN THELLE,

Vu le permis d'aménager n° 60.450.21.T0001 délivré le 7 octobre 2021 accordant la démolition d'une halle couverte pour du stockage agricole, le nivellement général du terrain, la division, la composition et la viabilisation de 22 lots à bâtir, la création de voirie et d'un accès au terrain, l'aménagement de voiries, chaussées, d'espaces verts, d'un bassin de rétention des eaux pluviales et la création de clôtures (La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 6.600 m²),

Vu le permis d'aménager n° 60.450.21.T0001-M01 délivré le 11 janvier 2023 pour l'autorisation de vente des lots par anticipation,

Vu la demande de permis de construire pour une habitation individuelle et/ou ses annexes présentée le 7 mai 2026 par M. et Mme GOMES Dilane et Dorine demeurant 2 rue de la Vallée à MORTEFONTAINE EN THELLE (60570),

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 11 mai 2026,

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une habitation individuelle et d'un garage accolé,
- Sur un terrain situé 38 rue Jean d'Ormesson - lotissement « Le Clos du Hameau du Bellé » - lot 16 à NEUILLY EN THELLE (60530),
- Pour une surface de plancher créée de 135.33m²,

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 5 juin 2026,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

ARTICLE 2 : Conformément au règlement de lotissement, les antennes traditionnelles (râteau) et paraboliques ne devront pas être visibles depuis la voie publique. Les antennes paraboliques d'un diamètre supérieur à 60 cm sont interdites.

ARTICLE 3 : Conformément au règlement de lotissement, les rives devront être réalisées avec des tuiles scellées comportant un léger débord.

ARTICLE 4 : Conformément au règlement de lotissement, la couverture des extensions devra être soit végétalisée au moyen de système extensif, semi intensif ou intensif, soit gravillonnée.

ARTICLE 5 : Conformément au règlement de lotissement, les coffres de volets roulants devront être encastrés et invisibles. Leur tablier devra être de la même couleur que les menuiseries.

ARTICLE 6 : Conformément aux plans de la demande et au règlement de lotissement, les bacs à ordures ménagères devront bien être stockés en annexe.

ARTICLE 7 : Conformément au règlement de lotissement, les clôtures en limite séparative seront doublées d'un grillage rigide à maille rectangulaire de couleur gris anthracite d'une hauteur de 1.50m.

ARTICLE 8 : Conformément au règlement de lotissement, les haies champêtres composées d'essences locales variées (voir l'annexe du règlement dénommée « plantations ») seront obligatoires en limites séparatives.

ARTICLE 9 : 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 ».

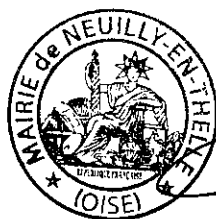
Cela n'exempte pas de déposer la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) en mairie au titre du code de l'urbanisme.

ARTICLE 10 : La présente autorisation est délivrée pour une puissance de raccordement déclarée de 12 KVA monophasé.

ARTICLE 11 : Conformément à l'article R 462-4-1 du code de l'urbanisme, une attestation de prise en compte de la réglementation énergétique devra être fournie au moment du dépôt de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux.

ARTICLE 12 : 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.

Fait à NEUILLY EN THELLE, le **17 JUL. 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 JUL. 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 (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.

