

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY-EN-THELLE

Dossier n° @PC 060.450.26 00023

Date de dépôt : le 4 septembre 2026

Demandeur : M. LAMEIRAS Jonas

Pour : la construction d'une maison individuelle

Adresse terrain : 12 rue Guy Môquet

60530 NEUILLY-EN-THELLE

ARRETE N° 2026-147
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 4 septembre 2026 par Monsieur LAMEIRAS Jonas demeurant 66 rue du Parterre 60230 CHAMBLY pour la construction d'une maison individuelle et ses annexes au 12 rue Guy Môquet 60530 NEUILLY-EN-THELLE,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 8 septembre 2026,

Vu l'objet de la demande, à savoir la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé 12 rue Guy Môquet 60530 NEUILLY-EN-THELLE d'une surface de plancher créée de 58,17 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22 septembre 2026 indiquant qu'il n'est pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation des travaux,

Considérant que le dossier ne permet pas de juger de la bonne intégration du projet dans son contexte, en effet celui-ci manque de plans dans les règles de l'art dûment cotés permettant d'apprécier les façades sud-est et sud-ouest,

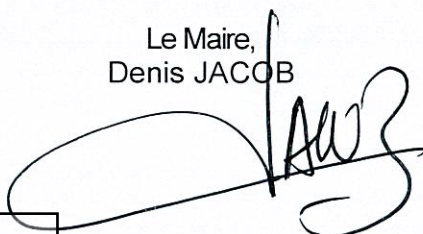
Considérant qu'il y a donc lieu de refuser la présente demande,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est REFUSE.

Fait à NEUILLY-EN-THELLE, le 7 Octobre 2026 ,

Le Maire,
Denis JACOB



NB : Dans le cas d'un dépôt d'une nouvelle demande pour le même projet, et ce conformément à la première analyse de l'Architecte des Bâtiments de France, il conviendra de :

- Prévoir des chaînages d'angles harpés en pierre de taille à parement lisse, au nu de l'enduit, à l'exclusion de surépaisseur d'enduit, qui descendront jusqu'au sol, y compris en limite séparative ;
- Les corniches seront en pierre ou aspect pierre ;
- Les fenêtres et les portes-fenêtres seront à 6 carreaux avec les petits bois à l'extérieur sur toutes les façades ;
- Les volets roulants ne seront pas tolérés dans cet environnement protégé ;
- Prévoir des volets battants en bois, à peindre suivant les teintes locales, à barres sans écharpes, sur toutes les ouvertures ;
- Fournir des plans respectant ces prescriptions ;
- Ces prescriptions devront clairement être reprises sur les plans et pièces écrites du permis de construire, afin d'éviter un refus.

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 8 octobre 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 «Télérécours 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.

