LE THILLAY
95500

Dossier n° DP 95 612 2600041
Date de dépôt : **29/07/2026**
Demandeur : **VARATICEANU Ion Geani**
Pour : **Surélévation d'une Maison Individuelle. Isolation Extérieure et Ravalement.Réalisation d'une clôture sur rue et en limites séparatives.**
Surélévation
Adresse terrain : **3 Impasse du Crould**
95500 LE THILLAY

UR-2026-09-04

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de LE THILLAY

Le maire de LE THILLAY,

VU la déclaration préalable présentée le 29/07/2026 complétée le 09/09/2026 complétée le 17/08/2026 et le 09/09/2026 par VARATICEANU Ion Geani demeurant 3 Impasse du Crould, Le Thillay (95500) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 29 juillet 2026

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la surélévation d'une Maison Individuelle, l'isolation Extérieure et Ravalement et la réalisation d'une clôture sur rue et en limites séparatives.
- sur un terrain situé 3 Impasse du Crould, à LE THILLAY (95500),
- pour une surface de plancher créée de 17.5 m².

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur :

VU la loi du 31/12/1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

VU l'avis de l'ABF du 10/08/2026 ;

VU l'arrêté interpréfectoral n° 07-44 approuvant le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome Charles de Gaulle en date du 03/04/2007 ;

VU l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme qui précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

VU l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code

du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. »

ARRÊTÉ

Article 1 : **Il n'est pas fait OPPOSITION à la présente déclaration préalable** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 **:** Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté, de plus, afin d'assurer une meilleure intégration dans le contexte bâti existant, les murs extérieurs devraient être revêtus d'un enduit de teinte beige, et non blanc comme proposé.

Aussi, les fenêtres devraient être en bois ou en métal (et non en PVC blanc, matériau plastique et peu pérenne), et équipées de volets battants en bois pleins ou persiennés comme sur la construction existante.

Le 11 septembre 2026,

Le Maire

Fabio LUNAZZI

Hôtel de ville de "Le Thillay" 95 (Val-d'Oise)

Nota : L'attention du bénéficiaire de l'autorisation est attirée sur son obligation de déposer en mairie sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux une fois le projet réalisé.

De plus il conviendra nécessairement de se rapprocher de l'administration fiscale pour déclarer les éléments du projet soumis à taxe et/ou participation.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

« Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif ou par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site www.télérecours.fr.

- Pour demande concernant une Commune du Val d'Oise, l'adresse du Tribunal Administratif est 2-4 Boulevard de l'Hautil 95 000 CERGY.
- Pour demande concernant une Commune de Seine-et-Marne, l'adresse du Tribunal Administratif est 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 MELUN.

Le demandeur peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Conformément à l'article L600-12-2, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétence vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre cette décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes

d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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 le cas échéant l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.