REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY EN THELLE

Dossier n° PC @060.450.26.00021

Date de dépôt : **le 24 juin complété le 5 août 2026**
Demandeur : **SCI JOCELL INVEST représentée par M. JONARD Olivier**
Pour : **la création d'un étage sur un bâtiment existant ainsi qu'un espace d'archivage**
Adresse terrain : **2 impasse de la Croix de Guerre 60530 NEUILLY EN THELLE**

ARRETE N° 2026-153
Accordant 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 24 juin 2026 par la SCI JOCELL INVEST représentée par Monsieur Olivier JONARD demeurant 53 route Nationale 1 à SAINTE GENEVIEVE (60530),

Vu l'objet de la demande :

- La création d'un étage sur un bâtiment existant destiné à accueillir un logement de gardien ainsi qu'un espace d'archivage,
- Sur une propriété située 2 impasse de la Croix de Guerre à NEUILLY EN THELLE (60530),
- Pour une surface de plancher créée pour le logement de 47m² et de 12.90m² pour l'espace d'archivage (bureau),

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 25 juin 2026,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable du Service Département d'Incendie et de Secours en date du 28 juillet 2026,

Vu les pièces complémentaires déposées le 5 août 2026,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE.

ARTICLE 2 : 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 1er 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.

Mise en ligne le : 28/10/2026 18:12 (Europe/Paris)
Collectivité : Neuilly-en-Thelle
https://www.neuillyenthelle.fr/documents_administratifs/85020

ARTICLE 3 : 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 27 octobre 2026

Le Maire,
Denis Jacob

MAIRIE de NEUILLY-EN-THELLE (OISE)

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 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 «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.

Mise en ligne le : 28/10/2026 18:12 (Europe/Paris)
Collectivité : Neuilly-en-Thelle
https://www.neuillyenthelle.fr/documents_administratifs/85020

PRÉFET
DE L'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DE L'OISE
Groupement Prévision PF 2026.687
Affaire suivie par : M. le Capitaine Pierre-François
Tél : 03 44 84 20 00

Tillé, le 23 juillet 2026

Le chef de Corps,
directeur départemental des services
d'incendie et de secours de l'Oise

à

La communauté de communes Thelloise

OBJET : Prévention et sécurité. Commune de Neuilly en thelle
Permis de construire
Dossier SDIS : SE 450 I 0055
REF. : Votre transmission en date du 07 juillet 2026
Dossier n° PC 060 450 26 T0021

Par transmission visée en référence, il m'a été communiqué, pour examen et avis, le dossier relatif au projet porté par la SCI JOCELL INVEST, et situé 2 impasse de la croix de guerre, sur la commune de Neuilly en thelle.

Descriptif :

Le projet consiste en la surélévation partielle d'un bâtiment artisanal existant comprenant :

- Un atelier d'une surface de 586 m² ;
- Un ensemble de bureaux et de locaux sociaux d'une surface de 81 m².

La surélévation sera réalisée au-dessus de l'espace bureaux et locaux sociaux, pour une surface identique de 81 m².

Cette extension permettra l'aménagement d'un logement de fonction destiné au gardien du site ainsi que d'un local d'archives d'une surface de 21 m².

Eléments de sécurité déclarés par le pétitionnaire :

Le pétitionnaire indique la présence d'un hydrant à l'entrée de l'établissement.

Références réglementaires :

Le projet relève notamment des dispositions réglementaires suivantes :

- Code de l'urbanisme, et notamment les articles R. 431-7 et suivants ;
- Code de la construction et de l'habitation ;
- Code du travail, relatif à la sécurité et à la santé des travailleurs ;

En conséquence, il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache des services compétents afin de s'assurer de la conformité du projet au regard de l'ensemble des réglementations applicables.

Mise en ligne le : 28/10/2026 18:12 (Europe/Paris)
Collectivité : Neuilly-en-Thelle
https://www.neuillyenthelle.fr/documents_administratifs/85020

Analyse et couverture du risque :

Conformément aux dispositions du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Oise (RDDECI approuvé par arrêté du 19 décembre 2016) et au regard de la surface totale non recoupée ou non isolée du bâtiment, le projet génère un risque courant ordinaire.

La surface de référence retenue pour l'analyse du risque est de 748 m².

Au regard de cette analyse, le besoin en eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est fixé à 90 m³/h pendant une durée minimale de deux heures.
Ce besoin doit être assuré par un hydrant implanté à moins de 200 mètres du projet.

À la connaissance du service départemental d'incendie et de secours, les moyens de défense extérieure contre l'incendie disponibles à proximité du projet sont les suivants :

- Une bouche incendie de diamètre nominal 100 mm assurant un débit de 114 m³/h et implantée à 100 m du projet (PEI n° 60450-00050) ;

Les moyens de défense extérieure contre l'incendie existants permettent de couvrir le risque généré par le projet.

CONCLUSION

En conclusion, et au regard des éléments communiqués dans le dossier, il est proposé d'émettre un avis **favorable** au projet de construction, sous réserve du respect des dispositions présentées dans le dossier.

Signé le mardi 28 juillet 2026
Par le chef de Corps, directeur départemental
Pierre BEPOIX

Mise en ligne le : 28/10/2026 18:12 (Europe/Paris)
Collectivité : Neuilly-en-Thelle
https://www.neuillyenthelle.fr/documents_administratifs/85020