

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de NEUILLY-EN-THELLE

Dossier n° PC @060.450.24.T0003 M01

Date de dépôt : 02 juin 2025

Demandeur : Pharmacie Neuilly en Thelle – M. AGNAN BALOU Yvan

Pour : la surélévation de l'ancien bâtiment

Adresse terrain : 4 rue de Beauvais

60530 NEUILLY EN THELLE

CERTIFICAT

Accordant un permis de construire modificatif avec prescriptions Au nom de la commune de NEUILLY-EN-THELLE

Le Maire de NEUILLY-EN-THELLE,

Vu le permis de construire initial n° 60.450.24.24.T0003 accordé le 24 mai 2024 pour l'extension d'un bâtiment existant, le ravalement de façades, le remplacement des menuiseries extérieures et la modification d'un ERP existant pour une surface de plancher créée de 32m² et de 93.70m² de surface créée par changement de destination (habitation en bureaux),

Vu la demande de permis de construire modificatif déposée le 02 juin 2025 par la Pharmacie Neuilly-en-Thelle représentée par M. AGNAN BALOU Yvan domicilié 16 place du Maréchal Leclerc à NEUILLY-EN-THELLE (60530), pour une surélévation de l'ancien bâtiment sis 4, rue de Beauvais à NEUILLY-EN-THELLE (60530), créant une surface de plancher de 22.70m² à destination de bureaux,

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 04 juin 2025,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2016-05 du 5 janvier 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis conforme favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 juin 2025,

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale pour l'accessibilité en date du 15 juillet 2025,

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale pour la sécurité en date du 1^{er} août 2025,

CERTIFIE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif n°1 est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Conformément aux prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, la rampe PMR devra être en pierre de taille lisse, y compris l'escalier. Toutes les menuiseries de la façade rue de l'étage seront en bois à peindre, à profilés fins et moulurés et strictement identiques d'aspect à celles existantes avec des petits bois extérieurs.

ARTICLE 3 : Toutes les prescriptions du permis de construire initial non contraires au présent arrêté demeurent valables et sans changement.

Fait à NEUILLY-EN-THELLE, le 23 octobre 2025

Le Maire,

Bernard ONCLERCQ



*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 27 OCTOBRE 2025

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 il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. Il peut également 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 permis de construire modificatif ne proroge pas la durée de validité du permis de construire initial.](#)

Le (ou les) bénéficiaire du permis/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 l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.