

**MAIRIE**  
**de LA NEUVILLE-ROY**

**PERMIS D'AMENAGER**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>Demande déposée le 19/02/2018</b>	
Par :	<b>COMMUNE DE LA NEUVILLE-ROY représentée par Monsieur MICHEL Thierry</b>
Demeurant à :	<b>7 rue de Paris MAIRIE 60190 LA NEUVILLE ROY</b>
Sur un terrain sis à :	<b>lieu-dit "derrière l'Eglise" 60190 LA NEUVILLE ROY ZN 197, ZN 198, ZN 259p, ZN 261p, ZN 4, ZN 5, ZN 6</b>
Nature des Travaux :	<b>Création d'un lotissement</b>

**N° PA 060 456 18 T0001**

**Surface de plancher  
créée : m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher  
antérieure : m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher m<sup>2</sup>  
nouvelle :**

### **Le Maire de la Commune de LA NEUVILLE-ROY**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 19/02/2018 par la COMMUNE DE LA NEUVILLE-ROY représentée par Monsieur MICHEL Thierry,

Vu l'objet de la demande

- pour création d'un lotissement ;
- sur des terrains situés lieu-dit "derrière l'Eglise" ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/03/2007, modifié le 11/01/2016, mise à jour par arrêté du 12/05/2016 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 04/09/2017,

Vu en particulier les dispositions du PLU applicables aux zones UD et 1AU et aux orientations d'aménagements pour le secteur au lieu-dit « derrière l'Eglise » ;

Vu l'arrêté portant inscription de l'Eglise de La Neuville-Roy au titre des monuments historiques en date du 14/09/1949,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/03/2018,

Vu l'avis favorable de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 20/03/2018,

Vu la lettre d'information de non prescription archéologique de Monsieur le Préfet de la Région Hauts-de-France - Direction Régionale des affaires culturelles - en date du 02/03/2018,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a jugé que le projet est situé dans le champ de visibilité du monument historique susvisé ;

### **ARRETE**

**Article 1 :** Le présent permis d'aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

**Article 2 :** Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France mentionnées dans son avis susvisé et reprises ci-après devront être respectées, à savoir :

« Le lot n° 21 - destiné à recueillir des logements locatifs sociaux :

Les constructions seront en adéquation avec les constructions des lots libres, à savoir, entre autres :

Les constructions futures seront de type traditionnel et devront retrouver dans leurs matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, comme la brique rouge de pays avec un appareillage en panneresses et boutisses et/ou la pierre de taille à parement lisse, sous une couverture de tuiles plates, 27 au m<sup>2</sup> minimum, de teinte rouge flammée, avec des menuiseries nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1 x 1,5 à 6 carreaux avec les petits bois extérieurs.

Toute construction nouvelle sera en R + C avec, le cas échéant, un surcroît de 0,60 m maximum et non R + 1 +C, pour conserver les perspectives monumentales.

Prévoir, à la charge de lotisseur, un pré verdissement des fonds de parcelles par des haies arbustives qui seront placées devant les clôtures en grillage souple.

Les façades arrières et latérales seront traitées à l'identique des façades principales, même si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les couvertures de teinte "ardoisée" seront uniquement en ardoises naturelles 22 x 32 en pose droite. »

**Article 3 :** Le lotissement comprend 22 lots décomposés comme suit :

- les lots 1 à 20 destinés à recevoir une habitation et ses dépendances normales
- le lot 21 destiné à recevoir des logements locatifs sociaux
- le lot 22 destiné à recevoir un équipement public

Le tableau indique pour chaque lot la superficie et la surface de plancher maximale (application des articles R 442-3 et R 442-10 du code de l'urbanisme) :

Lots	Superficie en m <sup>2</sup>	Surface de plancher maximale autorisée
1	1061	477
2	663	298
3	653	294
4	642	289
5	631	284
6	621	279
7	610	275
8	622	280
9	618	278
10	607	273
11	601	270
12	601	270
13	600	270
14	599	270
15	598	269
16	597	269
17	597	269
18	667	300
19	602	271
20	561	252
21	4536	2041
22	7725	7725

**Article 4 :** La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande, complétés par les prescriptions et précisions suivantes :

**ACCES – VOIRIE – RESEAUX**

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques ou administratifs intéressés par la réalisation du projet, notamment ceux chargés des problèmes de voirie et réseaux divers, afin d'arrêter les modalités de construction et de raccordement sur la voirie et les réseaux publics. Il devra strictement se conformer aux directives reçues.

**Article 5 :** Les dispositions relatives à la Taxe d'Aménagement (TA) sont applicables sur le territoire de la commune de La Neuville-Roy.

**Article 6 :** Les dispositions du plan de composition d'ensemble du projet (PA 4) et du document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation (PA 9), annexés au présent arrêté seront observées.

**Article 7 :** Outre les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, les constructions à édifier des lots 1 à 20 devront respecter les dispositions du règlement de construction annexé au présent arrêté.

**Article 8 :** La vente ou location du lot pourra être accordée à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R 462-1 à 10 du code de l'urbanisme.

**Article 9 :** La délivrance du permis de construire des bâtiments à édifier sur le lot pourra être accordée à compter du dépôt de la DAACT visée à l'article 8.

En outre, des permis de construire, conforme aux dispositions de l'arrêté d'autorisation de lotir, pourront être délivrés dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que ceux-ci ne soient mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés. Cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation (article R 442-18 c du code de l'urbanisme).

**Article 10 :** Conformément aux dispositions de l'article L 442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager, et s'il y a lieu le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location.

Ils doivent leur être communiqués préalablement.

Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- les dispositions du règlement,
- les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, qui deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme.

**Article 11 :** Selon les prescriptions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R 462-1 à 10 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 442-10, L 442-11 et L 442-13 sont opposables.

LA NEUVILLE ROY, le 27 avril 2018  
Le Maire,

Le Maire,  
Thierry MICHEL



*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.*

*Affichage en Mairie le*

---

**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 il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis :**

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 du permis 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 du permis 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.