

2023-005

Envoyé en préfecture le 12/01/2023  
Reçu en préfecture le 12/01/2023  
Publié le 12/01/2023  
ID : 060-216004515-20230110-2023005U-AI

**MAIRIE  
de LA NEUVILLE ROY**

**DECLARATION PREALABLE  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**N° DP 060 456 22 T0024**

<b>Demande déposée le 16/11/2022</b>	
Par :	<b>Monsieur LEMENAGER FREDERIC</b>
Demeurant à :	<b>113 RUE DE LA LIBERATION 60190 LA NEUVILLE ROY</b>
Sur un terrain sis à :	<b>113 RUE DE LA LIBERATION 60190 LA NEUVILLE ROY  456 H 801</b>
Nature des Travaux :	<b>Réfection de la toiture</b>

**Le Maire de la commune de LA NEUVILLE ROY**

**Vu** la déclaration préalable présentée le 16/11/2022 par Monsieur LEMENAGER FREDERIC,

**Vu** l'objet de la déclaration :

- pour Réfection de la toiture ;
- sur un terrain situé 113 RUE DE LA LIBERATION ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;

**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, mis à jour par arrêté du 12/05/2016 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 04/09/2017,

**Vu** l'arrêté portant inscription de l'Église 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 29/11/2022,

**Considérant** que Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France a considéré que le projet n'est pas situé dans le périmètre des abords ou dans le champ de visibilité des monuments historiques susvisés,

**Considérant** que le projet appelle, cependant, des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant,

**Considérant** qu'il y a lieu de préserver et de maintenir l'harmonie de la zone et le caractère des constructions avoisinantes,

**ARRETE**

**Article 1 :** La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition assortie des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :** La couverture sera en tuile plates, 60 à 80 au m<sup>2</sup>, terre cuite de teinte rouge flammée, sans tuiles à rabats avec le faitage à crêtes et embarrures en mortier, identique à celle existante et également à la majorité des toitures de la rue.

Cependant, si possible, la couverture sera strictement identique à celle existante (petites tuiles plates 70 à 80 au m<sup>2</sup>) en prévoyant, le cas échéant les possibilités, simplement un remaniage avec le remplacement des tuiles défectueuses (réemploi des tuiles existantes avec une sous toiture), pour conserver l'unité des constructions.

LA NEUVILLE ROY, le 10 janvier 2023  
Le Maire, Thierry MICHEL



**Nota bene : A compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, vous devez effectuer une déclaration auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant la réalisation définitive des travaux (conformément à l'article 140b du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), via le service « Biens immobiliers » afin de déclarer, le cas échéant, la surface taxable au titre de la taxe d'aménagement.**

*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 le  
Affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande le 22/11/2022 00:00:00*

#### 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 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 deux fois 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 l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**Télérecours citoyen :** Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).