

Demande déposée le 28/11/2025

N° CU 060 456 25 00030

Par : **SARL BATI OISE**
Demeurant à : **8 Bis RUE DE MIMBERTIN
60700 PONT STE MAXENCE**

Représenté par : **Monsieur AFONSO Gérald**

Sur un terrain sis à : **RUE DES POTAGERS
456 H 574, 456 H 575, 456 H 580**

Arrêté N°2026-009

Superficie : 693 m²

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le 09/02/2026

ID : 060-216004515-20260206-2026009U-AI

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 28/11/2025 par la SARL BATI OISE représentée par monsieur AFONSO Gérald, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 456 H 574, 456 H 575, 456 H 580
- situé RUE DES POTAGERS

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'une maison de 100m²,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 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'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 08/12/2025,

Vu l'avis favorable de Monsieur le Président de la communauté de communes du Plateau Picard ayant compétence en l'eau potable et l'assainissement collectif en date du 23/12/2025,

Vu l'avis favorable de Société Coopérative d'intérêt Collectif Agricole d'Electricité (SICAE Oise), concessionnaire en électricité en date du 07/01/2026,

Vu l'avis favorable de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 16/01/2026,

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison de 100m² sur un terrain situé RUE DES POTAGERS,

Considérant l'article L.113-1 du code de l'urbanisme qui précise que : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements »,

Considérant l'article L.113-2 du code de l'urbanisme qui précise que : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (...) »,

Considérant que le plan de découpage en zone du plan local d'urbanisme susvisé indique que les parcelles qui composent le terrain (H 574, H 575, H 580) sont couvertes par un espace boisé classé,

Considérant que la construction d'une habitation porterait atteinte à la conservation, la protection ou la création des boisements,

Considérant l'article UA 3 du plan local d'urbanisme susvisé qui précise que : « Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité »,

Considérant l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité

publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,

Considérant que le terrain a un alignement par la Rue Pennelier

Considérant que la façade du terrain situé à l'alignement de la Rue Pennelier est située en haut d'un talus avec une forte pente,

Considérant par conséquent que l'accès par la Rue Pennelier ne permet pas une entrée et une sortie du terrain garantissant la sécurité des personnes utilisant l'accès ou les usagers de la route,

Considérant de ce fait qu'un accès par la Rue Pennelier est impossible,

Considérant que le terrain a également un alignement avec la Rue Des Potagers,

Considérant que La Rue des Potagers n'est pas carrossée au droit du terrain,

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique mentionnée à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme et qu'aucun accès à une voie publique garantissant la moindre gêne à la circulation publique et en bon état de viabilité est réalisable,

Considérant par conséquent qu'une construction nouvelle n'est pas possible sur ce terrain,

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 28/01/2026,

CERTIFIE :

Article 1 : Le terrain objet de la demande **ne peut pas être utilisé pour la réalisation** de l'opération envisagée.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 28/01/2026, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est situé dans une commune- dotée du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, art. L.111-7, art. L.111-8, art. L.111-9, art. L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone PLU : UA

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitudes résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1) – Périmètre éloigné

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) par délibération du 26/03/2007 au bénéfice de la Commune.

Article 4 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Le terrain est desservi		Communauté de communes du Plateau Picard service Pôle Environnement Rue Sarraill 60130 Saint-Just-en-Chaussée 03 69 12 50 70	Pas de travaux prévu
Eaux usées	Le terrain est desservi			
Electricité	Le terrain est desservi		SICAE (Oise)	Pas de travaux prévu

Voirie	Le terrain est desservi par la Rue Pennelier Le terrain n'est pas desservi par la Rue Des Potagers	Pas d'accès possible par la Rue Pennelier	Commune	Pas de travaux prévu
--------	---	---	---------	----------------------

Article 5 : Les taxes et redevances suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.) : 0,40%
- Taxe d'aménagement communale : 2,50 %
- Taxe d'aménagement départementale : 2,50%

Article 6 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Selon le type de participations, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation spécifique pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Raccordement et financement au réseau d'eau potable par branchement long inférieur à 100 mètres (article L332-15 du code de l'urbanisme)
- Extension du réseau électrique et paiement de la contribution aux coûts de raccordement au réseau public (article L332-17 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 7 : Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises à l'avis ou l'accord de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 8 : La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 28/01/2026.

Observations et prescriptions particulières :

- Terrain concerné par un degré faible d'aléa retrait-gonflement des argiles

Fait à LA NEUVILLE ROY, le 06/02/2026

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 le

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

Le (ou les) demandeur(s) 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.

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.

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le 09/02/2026



ID : 060-216004515-20260206-2026009U-AI



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
HAUTS-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Oise**

Arrêté N°2026-010

Dossier suivi par : ALEXANDRE Franck

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 060456 25 00023 U6001

Adresse du projet : 234 Rue Guillotin 60190 NEUVILLE ROY

Déposé en mairie le : 17/12/2025

Reçu au service le : 22/12/2025

Nature des travaux: 07111 Extension et/ou surélévation maison individuelle

Demandeur :

Monsieur MAINGARD Loïc

234 Rue Guillotin

60190 LA NEUVILLE ROY

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1)

La couverture sera en petites tuiles plates, 60 à 80 au m², en terre cuite de teinte rouge flammée, sans tuiles à rabats avec le faîtage à crêtes et embarrures en mortier, identique à celle existante sur le bâtiment à l'adossement.

Fait à Compiègne

Signé électroniquement
par Jean FOISIL
Le 06/01/2026 à 18:13

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Jean FOISIL**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise - Place du Général de Gaulle, 60200 Compiègne - 03 44 38 69 40 - udap-oise@culture.gouv.fr

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles des Hauts-de-France - 1-3 rue du Lombard CS 80016 - 59041 Lille Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Arrêté N°2026-010

ANNEXE :

Périmètre de 500m de l'Eglise situé à 60456|Neuville-Roy.

Arrêté N°2026-010

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le 09/02/2026



ID : 060-216004515-20260206-2026009U-AI