

2023.035

Envoyé en préfecture le 12/04/2023

Reçu en préfecture le 12/04/2023

Publié le 12/04/2023

ID : 060-216004515-20230412-2023035U-AI

S<sup>2</sup>LO**MAIRIE**  
**de LA NEUVILLE ROY****REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 13/02/2023	
Par :	<b>Monsieur LOBEL CHRISTOPHE</b>
Demeurant à :	<b>412 RUE DES BRODEUSES</b> <b>60190 LA NEUVILLE ROY</b>
Sur un terrain sis à :	<b>2 RUE DU PUIITS SALE</b> <b>60190 LA NEUVILLE ROY</b> <b>456 H 590</b>
Nature des Travaux :	<b>Réhabilitation d'une grange et changement de destination</b>

**N° PC 060 456 23 T0003****Surface de plancher**  
**du projet: 24 m<sup>2</sup>****Le Maire de la commune de LA NEUVILLE ROY**

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 13/02/2023 par Monsieur LOBEL CHRISTOPHE,

**Vu** l'objet de la demande

- pour réhabilitation d'une grange et changement de destination ;
- sur un terrain situé 2 RUE DU PUIITS SALE ;
- pour une surface de plancher créée de 24 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 défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/04/2023,

**Considérant** que le projet se situe dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique – l'Église de La Neuville-Roy,

**Considérant** que, selon l'Architecte des Bâtiments de France, le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique,

**Considérant** que par conséquent, il ne donne pas son accord,

**Considérant** l'article UA 9 du plan local d'urbanisme susvisé qui précise que « L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain. »,

**Considérant** que le terrain a une superficie de 90m<sup>2</sup>, que l'emprise au sol maximum est donc de 45m<sup>2</sup>, mais que l'emprise au sol de la construction existante avec l'extension est de 50m<sup>2</sup> ce qui est donc supérieur à l'emprise au sol maximale autorisée,

**Considérant** l'article UA 11 du plan local d'urbanisme susvisé qui précise à son paragraphe sur les menuiseries que « les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux »,

**Considérant** que le projet prévoit des fenêtres à 2 vantaux mais qui ne sont pas à 6 carreaux,

**Considérant** l'article UA 12 du plan local d'urbanisme susvisé qui précise que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, En particulier, il est exigé au minimum : pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

**Considérant** qu'aucune place de stationnement n'est prévue sur l'unité foncière du projet,

**Considérant** par conséquent que le projet ne respecte pas les articles UA 9 – 11 et 12 du plan local d'urbanisme susvisé,

**Considérant** de ce fait qu'il ne pas être accordé en l'état,

**ARRETE**

**Article unique** : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

LA NEUVILLE ROY, le 12 avril 2023

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*  
*Affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande le 24/02/2023*

**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.**

**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).



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles des Hauts-de-France  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise

Dossier suivi par : Franck ALEXANDRE

Objet : demande de permis de construire

COMMUNAUTE de COMMUNES du  
PLATEAU PICARD  
BP 10205  
60132 SAINT-JUST-EN-CHAUSSEE

A Compiègne, le 12/04/2023

numéro : pc45623t0003

adresse du projet : 2 Rue du Puits Salé 60190 NEUVILLE-ROY (LA)

nature du projet : Modifications de l'aspect extérieur + changt dest

demandeur :

M LOBEL CHRISTOPHE

412 Rue des Brodeuses

60190 LA NEUVILLE ROY

déposé en mairie le : 13/02/2023

reçu au service le : 12/04/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Eglise de La Neuville-Roy

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

**Ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.**

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1)

Ce projet tend à dénaturer l'aspect typique d'un bâtiment ancien par l'emploi de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et porte ainsi préjudice à la mise en valeur du monument historique protégé.

Cependant à l'appui d'une nouvelle demande de permis de construire, le projet pourrait être autorisé en reprenant le bâtiment selon certaines conditions, à savoir, **entre autres**, pour conserver l'identité architecturale des lieux:

Les façades en pierre seront conservées et en aucun cas enduites.

Prévoir un nettoyage de la pierre existante, mais en aucun cas un enduit projeté de finition taloché.

Prévoir un soubassement de 0.50 de hauteur, sur toutes les façades de l'extension, en briques rouge de pays avec un appareillage en panneresses et boutisses, y compris sur le pignon existant.

Envoyé en préfecture le 12/04/2023

Reçu en préfecture le 12/04/2023

Publié le 12/04/2023

ID : 060-216004515-20230412-2023035U-AI

S<sup>2</sup>LOW

Les enduits seront talochés fins de ton sable.

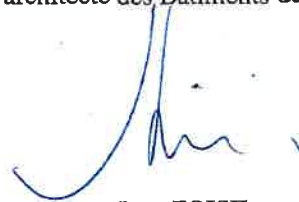
Les linteaux en arc segmentaire en briques rouges de pays seront exclusivement suivant le croquis joint avec un appareillage en panneresses et boutisses; ou en pierre clavée et droits.

La fenêtre sera, en bois à peindre suivant les teintes locales, de 1.00 X 1.45 de hauteur à 6 carreaux, avec les petits bois extérieurs, avec des volets battant en bois.

La porte d'entrée sera en bois à peindre ou en bois de teinte naturelle.

Le châssis de toit sera du type patrimoine avec un meneau central, de 0.78 x 0.98 de hauteur maximum, axés sur les baies ou les trumeaux du rez-de-chaussée.

L'architecte des Bâtiments de France



Jean FOISIL

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

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) par lettre recommandée avec accusé de réception.

AF

# LES LINTEAUX

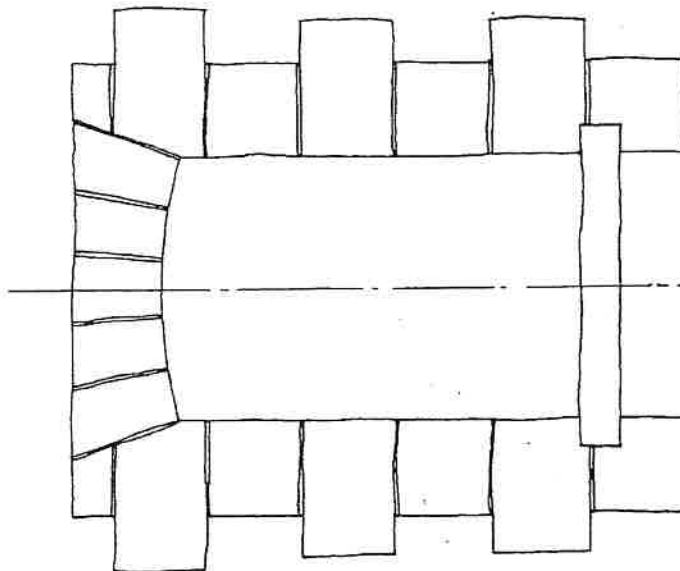
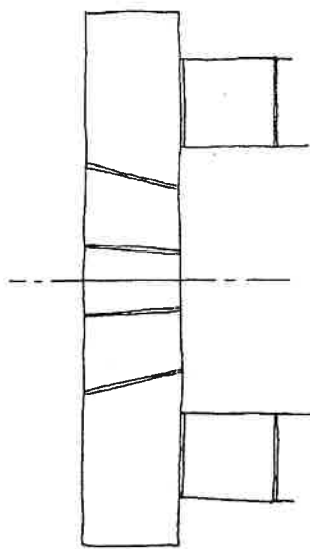
Suivant les régions :

- En **BRIQUES** rouge de pays de teinte uniforme de 0.22 épaisseur, accompagnés d'un soubassement, d'appuis de même nature et le cas échéant d'un bandeau, de harpages et de chaînages d'angle de même matériaux.

Ils sont toujours en arc segmentaire.

- En **PIERRE** de taille clavée, à parements lisses de 0.33 minimum d'épaisseur, accompagnés d'une corniche, d'un bandeau, d'appuis de même nature et le cas échéant de harpages, de chaînages d'angle ou de murs de même matériaux.

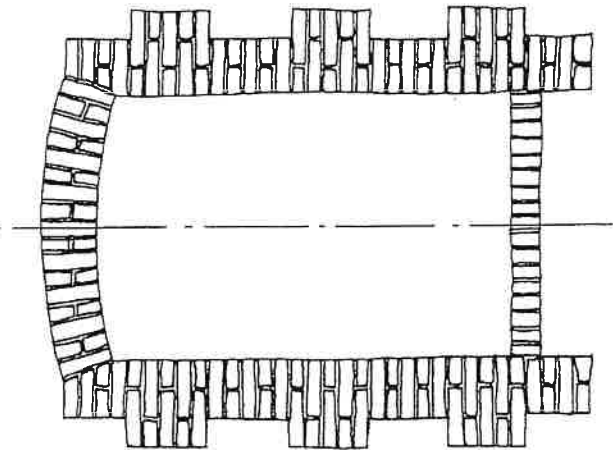
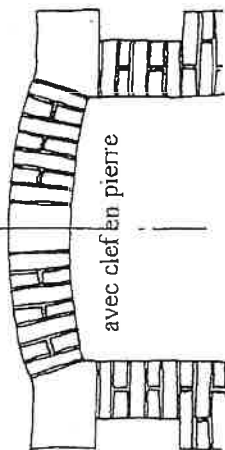
Ils sont droit ou en arc segmentaire.



# PIERRES

SERS ET TERRITOIRE DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE DE L'ORSE  
BULAIN NATIONAL  
4209 COMBRIÈRE

# BRIQUES



Envoyé en préfecture le 12/04/2023

Reçu en préfecture le 12/04/2023

Publié le 12/04/2023



ID : 060-216004515-20230412-2023035U-AI