

2022 - 132

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

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

<b>Demande déposée le 08/08/2022</b>	
Par :	<b>Monsieur VALAT Jean-François</b>
Demeurant à :	<b>86 rue de Paris</b> <b>60190 LA NEUVILLE ROY</b>
Sur un terrain sis à :	<b>rue des Brodeuses</b> <b>60190 LA NEUVILLE ROY</b> <b>456 H 236, 456 H 237, 456 H 242, 456 H 243</b>
Nature des Travaux :	<b>Création d'un terrain à bâtir</b>

**N° PA 060 456 22 T0002**

**Surface de plancher : m²**

**Surface de plancher  
antérieure : m²**

**Surface de plancher  
nouvelle : m²**

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

**Vu** la demande de permis d'aménager présentée le 08/08/2022 par Monsieur VALAT Jean-François,  
**Vu** l'objet de la demande

- pour création d'un terrain à bâtir ;
- sur un terrain situé rue des Brodeuses ;

**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 05/09/2022,  
**Vu** l'avis favorable de la Société Coopérative d'intérêt Collectif Agricole d'Electricité (SICAE Oise), concessionnaire pour l'électricité en date du 13/09/2022,  
**Vu** l'avis favorable de Monsieur le Président de la communauté de communes du Plateau Picard ayant compétence pour l'eau potable et l'assainissement collectif en date du 22/09/2022,  
**Vu** l'avis favorable - risque courant ordinaire - de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 28/09/2022,

**Considérant** que le projet se situe dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique susvisé ;

**Considérant** que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique mais qu'il peut cependant y être remédié ;

**Considérant** que le projet appelle des recommandations ou des observations ;

**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 émises sans l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé et joint à la présente décision doivent être intégralement respectées.

**Article 3 :** Le pétitionnaire est autorisé à lotir un terrain d'une superficie de 721 m<sup>2</sup> à l'adresse ci-après :  
- rue des Bordeuses – parcelle cadastrée H 236

**Article 4 :** Le lotissement comprend 1 lot destiné à recevoir une habitation et ses dépendances normales. La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 200 m<sup>2</sup>. 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)

Lot	Superficie en m <sup>2</sup>	Surface de plancher maximale autorisée
1 (unique)	721	200

**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 :** Aucun règlement de lotissement n'est annexé au présent permis d'aménager.

**Article 7 :** La délivrance du permis de construire des bâtiments à édifier sur le lot pourra être accordée à compter du dépôt de la DAACT.

**Article 8 :** 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, 11 et 13 sont opposables.

LA NEUVILLE ROY, le 19/10/2022  
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 de l'avis de dépôt de la demande le 12/08/2022

#### 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.

**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).

MINISTÈRE DE LA CULTURE

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

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

Dossier suivi par : Franck ALEXANDRE

A Compiègne, le 05/09/2022

Objet : demande de permis d'aménager

numéro : pa45622t0002

demandeur :

adresse du projet : Rue des Brodeuses 60190 NEUVILLE-ROY (LA)

M VALAT JEAN FRANÇOIS  
86 Rue de Paris  
60190 NEUVILLE-ROY (LA)

nature du projet : Division parcellaire

déposé en mairie le : 08/08/2022

reçu au service le : 18/08/2022

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, 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)

Le mur en pierre existant ne pourra en aucun cas être démoli ou modifié, participant pleinement au patrimoine bâti de la commune, sans une autorisation préalable.

Le portail sera en bois ou métalliques de modèle simple, à barreaudage vertical droit sans motifs chantournés ni arabesques avec la partie haute horizontale de même hauteur que la clôture, à peindre suivant les teintes locales, à l'exclusion du "gris anthracite" et du "noir", entre des piliers harpés en pierre de taille à parement lisse.


La construction future devra retrouver dans ses matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir : la brique rouge de pays avec un appareillage en panneresses et boutisses, par un soubassement de 0.50 m de hauteur avec des chaînages d'angles harpés, sur toutes les façades sous une couverture en tuiles plates, 20 au m<sup>2</sup> minimum, de teinte rouge flammée, à l'exclusion de toutes tuiles en terre cuite de teinte « ardoisée » strictement interdites, avec des menuiseries nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1 x 1.5 à 6 carreaux avec les petits bois extérieurs et des volets battants en bois à peindre.

La largeur de la construction sera de 2/3 maximum de la longueur sans dépasser 8.00 mètres.

L'habitation nouvelle sera en R + C avec un surcroît de 0.60 m maximum et non en R + 1 + C.

Un avis **défavorable conforme** sera proposé à tous permis de construire ne resp

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.