

**MAIRIE  
de LA NEUVILLE ROY**

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE  
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**2025 - 009**

Demande déposée le 03/01/2025

N° DP 060 456 25 00001

Par :	Monsieur George Stéphane
Demeurant à :	<b>8 Rue De La Mairie 60480 BUCAMPS</b>
Sur un terrain sis à :	<b>266 Rue Fernand Pennelier 60190 LA NEUVILLE ROY 456 H 720</b>
Nature des travaux :	<b>Rénovation de la maison avec modification de l'extension en arrière cours</b>

Surface de  
plancher créée : 17 m<sup>2</sup>

Surface de plancher  
nouvelle : 51 m<sup>2</sup>

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

**Vu** la déclaration préalable présentée le 03/01/2025 par Monsieur George Stéphane,

**Vu** l'objet de la déclaration :

- pour rénovation de la maison avec modification de l'extension en arrière cours ;
- sur un terrain situé 266 Rue Fernand Pennelier ;
- pour une surface de plancher créée de 17 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 15/01/2025,

**Considérant** l'article UA 11 du règlement du plan local d'urbanisme susvisé à son paragraphe relatif aux toitures qui prévoit que : « la pente des toitures des habitations sera comprise entre 40 et 45° sur l'horizontale »,

**Considérant** que le projet prévoit une toiture avec une pente à 5°,

**Considérant** également l'article UA 11 du règlement du plan local d'urbanisme à son paragraphe relatif aux menuiseries qui précise que « les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture. » et que « les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes »,

**Considérant** que l'ensemble des menuiseries nouvelles n'ont pas la division à 6 carreaux et que leurs couleurs ne sont pas identiques aux menuiseries en bois peintes »,

**Considérant** par ailleurs, l'article UA 4 à son paragraphe relatif à la gestion des eaux pluviales qui précise que « les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...) »,

**Considérant** que le projet est silencieux sur ce point,

**Considérant** l'article UA 12 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** que le plan de masse fourni ne matérialise aucune place de stationnement,

**Considérant** par conséquent que la demande est considérée comme incomplète,

**Considérant** toutefois qu'une demande de pièces complémentaires n'aurait pas permis de lever l'ensemble des non-conformités relevées,

**Considérant** donc que le projet n'est pas conforme aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme susvisés,

**Considérant** de ce fait que le projet ne peut pas être accordé en l'état,

**ARRÈTE**

**Article unique :** La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition.

LA NEUVILLE ROY, le 22 janvier 2025  
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*

---

**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).

Dossier suivi par : ALEXANDRE Franck

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 060456 25 00001 U6001

Demandeur :

Adresse du projet : 266 Rue Fernand Pennelier 60190  
NEUVILLE ROY

Monsieur GEORGE STEPHANE  
8 Rue de la Mairie  
60480 BUCAMPS

Déposé en mairie le : 03/01/2025

Reçu au service le : 13/01/2025

Nature des travaux: 07111 Extension et/ou surélévation maison  
individuelle, 12173 Changement de menuiseries, 12175  
Modifications de l'aspect extérieur

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)

Sans opposition pour le changement de la porte d'entrée, cependant elle sera en bois à peindre, identique ou similaire d'aspect à celle existante, à l'exclusion de PVC qui 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.

La porte d'entrée de l'extension sera en bois à peindre, sans demi-lune, à l'exclusion du PVC.

Les volets existants en bois seront conservés et le cas échéant remis en état, pour conserver le caractère de cette bâtie.

La fenêtre de l'extension doit conserver des proportions et des dimensions traditionnelles, prévoir une ouverture nettement plus haute que large dans un rapport de 1 x 1.5 (largeur x 1,5 = hauteur ± 5 cm) à 6 carreaux avec les petits bois extérieurs, pour éviter l'effet d'écrasement produit par des fenêtres trop larges.

Les fenêtres seront en bois à peindre, à 6 carreaux (3 carreaux par vantail et non 6) à profilés fins et moulurés avec les petits bois à l'extérieur et sur toutes les façades.

La couverture à faible pente de l'extension sera en zinc, ou en bac acier d'aspect zinc.

Fait à Compiègne



Signé électroniquement  
par Jean FOISIL  
Le 15/01/2025 à 15:37

**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 débuter les travaux à la réception de cet avis.

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.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27/01/2025

ID : 060-216004515-20250122-2025009U-AI



**ANNEXE :**

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

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27/01/2025

ID : 060-216004515-20250122-2025009U-AI

