

Commune de PARNES

dossier n° P

Envoyé en préfecture le 18/03/2022

Reçu en préfecture le 18/03/2022

Affiché le

ID : 060-216004812-20220315-PA06048722T0001-AI

date de dépôt : 25/01/2022

demandeur : SCI CYRIC représentée par
Monsieur Eric HOUDU

pour : division en 3 lots dont 2 destinés à
recevoir une habitation (Lots A et B), le Lot C
étant conservé en l'état.

adresse terrain : 11 rue du Sénateur Béranger à
PARNES (60240)

Le Maire

Monsieur Pascal LAROCHE

à

SCI CYRIC

représentée par Monsieur Eric HOUDU

1 rue Armand Lecomte

95310 SAINT-OUEN-L'AUMONE

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de PARNES

Le maire de PARNES,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 25/01/2022 par la SCI CYRIC représentée par Monsieur Eric HOUDU demeurant au 1 rue Armand Lecomte 95310 SAINT-OUEN-L'AUMONE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création de 3 lots dont 2 destinés à recevoir une habitation (Lots A et B), et un lot étant conservé en l'état (lot C) ;
- sur un terrain situé 11 rue du Sénateur Béranger à PARNES (60240)

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.341-1 et suivants relatifs aux sites inscrits et classés ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 25 octobre 1974 portant inscription sur l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Oise, de l'ensemble constitué par le Vexin Français ;

Vu l'avis favorable simple assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/02/2022 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 24/02/2022 ;

Considérant l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme qui énonce :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »

ARRÊTE**ARTICLE 1**

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

La SCI CYRIC est autorisée à lotir une partie d'un terrain d'une superficie de 1353 m² à l'adresse ci-après : 11 rue du Sénateur Béranger à PARNES (60240), parcelle cadastrée ZD 69.

ARTICLE 2

Le lotissement comprend 2 lots à bâtir destinés à recevoir chacun la construction d'une habitation et ses annexes (Lots A et B).

Le lot C sera conservé en l'état :

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **600 m²** ;

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément au tableau ci-dessous :

N° de lot	Surface du lot	Surface de plancher maximum
Lot A	629 m²	300 m²
Lot B	724 m²	300 m²
Total	1353 m²	600 m²

ARTICLE 3

Les dispositions relatives à la Taxe d'Aménagement (TA) sont applicables sur le territoire de la commune de PARNES.

ARTICLE 4

Les dispositions du plan de composition (PA4) annexé au présent arrêté seront observées.

ARTICLE 5

Les constructions à édifier devront respecter les dispositions du règlement écrit de la zone urbaine secteur UB du plan local d'urbanisme approuvé le 5 octobre 2018, dont copie est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 6

Outre les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme susvisé, et afin d'assurer la qualité des constructions et leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Les constructions futures devront retrouver dans leurs matériaux de construction des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir :

Des chaînages d'angles harpés en pierre de taille à parement lisse, avec des menuiseries nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1x1,5 à 6 carreaux avec des volets battants en bois à peindre, sous une couverture en petites tuiles plates 60 à 80 au m², identique aux habitations à proximité.

La largeur des habitations sera de 2/3 maximum de la longueur sans dépasser 8,00 mètres.

Toute construction nouvelle sera en R+C avec un surcroît de 0,60 mètre maximum et non R+1+C.

Le terrain devra conserver ses pentes naturelles, sans mur de soutènement ou autres travaux similaires qui pourraient en modifier son aspect naturel.

ARTICLE 7

Selon les prescriptions de l'article L 442-14 du code 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.

Fait à PARNES, le 15/03/2022

Le Maire,

Pascal LAROCHE

NOTA BENE :

ENEDIS :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné un avis favorable pour un projet d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Risque :

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol, en particulier sur la présence d'argiles susceptibles d'entraîner un phénomène de retrait-gonflement. Les pétitionnaires sont invités à faire procéder à une étude géotechnique pour s'assurer que l'édification d'une construction est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Ils sont également invités à employer les techniques de construction propres à y faire face, qui figurent en annexe du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie en date du 18/03/22 dans les conditions prévues par l'article du ministre chargé de l'urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-7 du Code Général des Collectivités Territoriales. Transmis en date du 18/03/2022

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 territoriallement compétent ou le tribunal administratif pour être saisi au moyen de l'application informatique télématique du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(a). 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année, deux fois, si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à l'égard du bénéficiaire. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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) bénéficiaires 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.