

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PARNES

dossier n° DP 060487 23 T0001

date de dépôt : **08/03/2023**
demandeur : **LEFEVRE Evelyne**
pour : **Division en vue de construire**
adresse terrain : **Rue du Seigneur Foulque**
60240 PARNES

Le Maire

à

LEFEVRE Evelyne
15 Rue des Godebins
60240 PARNES

ARRÊTÉ

**de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de PARNES**

Le maire de PARNES ,

Vu la déclaration préalable présentée le 08/03/2023 par Madame Evelyne LEFEVRE ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour division en vue de construire ;
- sur un terrain situé Rue du Seigneur Foulque 60240 PARNES parcelle H 129;

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 de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/03/2023 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 06/04/2023;

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 ».

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect du site inscrit Vexin Français ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants.

Article 2

Conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme et afin de ne pas porter atteinte au site inscrit du Vexin Français :

L'habitation nouvelle devra retrouver dans ses matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir : la pierre, par des chaînages d'angles harpés et un soubassement avec un remplissage en enduit taloché fin de même teinte que la pierre, sous une couverture en tuiles plates 20 au m² de teinte rouge flammée et des menuiseries nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1 x 1,5 à 6 carreaux en bois à peindre avec des volets battants en bois à peindre suivant les teintes locales.

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

La largeur de la construction sera de 2/3 maximum de la longueur sans dépasser 8 mètres.

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

Article 3

TRAVAUX EN SITE INSCRIT – En application de l'article R 425.30 du Code de l'Urbanisme, les travaux autorisés par le présent arrêté ne pourront être exécutés avant un délai de quatre mois comptés à partir de la date de dépôt de la demande.

Article 4

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ERDF a donné un avis favorable pour un projet d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Fait à PARNES, le 20/04/23

Le maire, Pascal LAROCHE



L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie en date du 21/04/2023, dans les conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Transmise en date du 21/04/2023.

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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais 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'État. 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 de la déclaration préalable :

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(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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. 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 :

- 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.