

Commune de PARNES

date de dépôt : **22/05/2023**
demandeur : **Monsieur Bernard LELEU**
pour : **division en 3 lots à bâtir**
adresse terrain :
rue Arsène Sarazin
60240 PARNES

Le Maire
à
Monsieur Bernard LELEU
7 rue Arsène Sarazin
60240 PARNES

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 22/05/2023 par Monsieur Bernard LELEU demeurant 7 rue Arsène Sarazin 60240 PARNES ;

Vu l'objet de la demande :

- Division en 3 lots à bâtir

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 la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques ;

Vu l'arrêté du 15 novembre 1913 portant inscription de l'église sur la liste des monuments historiques du département de l'Oise ;

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'accord assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/06/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescription du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Oise, Groupement Prévention en date du 21/06/2023 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

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

Monsieur Bernard LELEU est autorisée à lotir une partie d'un terrain d'une superficie de 2437 m² à l'adresse ci-après : rue Arsène Sarazin 60240 PARNES, parcelles cadastrées D305 D323 D336 D337 .

ARTICLE 2

Le lotissement comprend 3 lots à bâtir et, est destiné à la construction d'habitations ;

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 750 m² ;

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée par le lotisseur qui fournira aux attributaires des lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot ;

Le certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.

ARTICLE 3

Avant tout commencement d'exécution de travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques ou administratifs intéressés par la réalisation du projet, notamment ceux chargés des problèmes de voirie et de réseaux divers, afin d'arrêter les modalités de construction et de raccordement sur la voirie et les réseaux publics. Il devra strictement se conformer aux directives reçues.

Les travaux de viabilité prévus au programme d'aménagement du lotissement seront à la charge du lotisseur.

Préalablement à tout commencement du programme des travaux d'aménagement du lotissement, le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher :

- de la municipalité,
- des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet.

ARTICLE 4

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

ARTICLE 5

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

ARTICLE 6

Les constructions à édifier devront respecter les dispositions du règlement écrit de la zone urbaine secteur UB du plan local d'urbanisme approuvé le 12 février 2021, dont copie est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 7

Les prescriptions émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 14/06/2023, dont copie est annexée au présent arrêté seront respectées :

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

la pierre, par des chaînages d'angle harpés avec remplissage en moellons de pays hourdés au mortier de chaux grasse, sous une couverture en petites tuiles plates 60 à 80 au m² de teinte rouge flammée et des menuiseries nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1×1,5 à 6 carreaux en bois à peindre avec des volets battants en bois à peindre suivant les teintes locales, identique aux habitations à proximité pour conserver l'identité architecturale du village.

La largeur de la construction sera de 2/3 maximum de la longueur sans dépasser 8.50 mètres.

Toutes constructions nouvelles sera en R+C avec un surcroît de 0,60 mètres maximum et non R+1+C.
La largeur des constructions sera 2/3 maximum de la longueur sans dépasser 8 mètres, évitant ainsi l'effet d'écrasement produit par les toitures.
Les terrains devront conserver leurs pentes naturelles, sans mur de soutènement ou autres travaux similaires qui pourraient en modifier l'aspect.
Un avis défavorable conforme sera proposé à tous permis de construire ne respectant pas ces prescriptions.


ARTICLE 8

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.

ARTICLE 9

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.

*remis en main
propre le 20/09/23*


Fait à PARNES, le 20/09/2023

Le maire,
Pascal LAROCHE



L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie en date du 20 / 09 / 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 20/09/2023 .

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 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(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.

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) 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.

