

date de dépôt : **13/07/2023**  
demandeur : **Monsieur GABORIT Pierre**  
pour : **Construction nouvelle habitation**  
adresse terrain :  
**11 RUE DU SENATEUR BERANGER**  
**60240 PARNES**

**Monsieur le Maire**  
à  
**Monsieur GABORIT Pierre**  
**140 RUE DE LA CROIX DE BRETEUIL**  
**78670 VILLENES-SUR-SEINE**

## ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes  
au nom de la commune de PARNES**

**Le maire de PARNES,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, présentée le 13/07/2023 par Monsieur PIERRE GABORIT demeurant 140 RUE DE LA CROIX DE BRETEUIL 78670 VILLENES-SUR-SEINE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction nouvelle habitation ;
- sur un terrain situé 11 RUE DU SENATEUR BERANGER 60240 PARNES ;
- pour une surface de plancher créée de 263 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu le permis d'aménager 060 487 22 T0001 ;

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée ;

Vu les pièces fournies en date du 13/07/2023 ;

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 assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/08/2023 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 22/08/2023 ;

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 du Vexin Français ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

### Article 2

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/08/2023 devront être respectées, à savoir :

*La couverture sera en petites tuiles plates, 60 à 80 m<sup>2</sup>, en terre cuite de teinte rouge flammée à l'exclusion de tuiles en béton, sans tuiles à rabats avec le faîtage à crêtes et embarrures en mortier. Les chaînages d'angles harpés seront en pierre de taille à parement lisse, au nu de l'enduit, à l'exclusion de surépaisseur d'enduit et descendront jusqu'au sol, sur toutes les façades. Prévoir un soubassement de 0,50m de hauteur, entre les chaînages d'angles, sur toutes les façades de l'habitation, en moellons de pays hourdés au mortier de chaud grasse avec un jointoiement beurré de même teinte que les pierres, sans différence de matériaux entre ce soubassement et les parties visibles du vide sanitaire. Les fenêtres des façades Nord et Est seront de 0,80 x 1,15 de hauteur à 6 carreaux avec les petits bois extérieurs. Les baies vitrées seront de 1,80 x 2,15 de hauteur avec des petits bois à l'extérieur dans le 1/5 haut, environ, des ouvertures suivant le croquis joint. Les menuiseries sont à peindre de teintes locales à l'exclusion de toutes teintes naturelles, vernis, lasure, « gris anthracite » ou « noir ».*

### 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.

Fait à PARNES, le 08/09/2023

Le Maire,  
Pascal LAROCHE



*Nota Bene : 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.*

*L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie en date du 08 / 09 / 2023 , dans les conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.*

*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. Transmise en date du 08 / 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 télerecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://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. 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 :**

- 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.