

**MAIRIE  
de Catenoy**

**PERMIS D'AMENAGER**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 30/06/2017	
Par :	SARL IMMO AMENAGEMENT représentée par M. DA SILVA GERARD
Demeurant à :	8 CHEMIN DE SALEUX 80400 DURY
Sur un terrain sis à :	RUE DU SAC 60840 Catenoy D 1045, D 1046, X 303P, X 326P, X 386, X 388, X 64P, X 66P
Nature des Travaux :	création d'un lotissement de 35 lots, 34 lots à bâtir et 1 lot voué à recevoir du logement collectif

**N° PA 060 130 17 T0001**

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

Surface de plancher  
antérieure : m<sup>2</sup>

Surface de planche  
nouvelle m<sup>2</sup>

*Destinations :*

### **Le Maire de la Ville de Catenoy**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30/06/2017 par la SARL IMMO AMENAGEMENT représentée par M. DA SILVA GERARD,

Vu l'objet de la demande

- pour la création d'un lotissement de 35 lots, 34 lots à bâtir et 1 lot voué à recevoir du logement collectif ;
- sur un terrain situé RUE DU SAC,

Vu le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté portant inscription de l'église sur la liste des édifices classés monuments historiques du département de l'Oise,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 31/08/2017,

Vu l'accusé de réception du 18/07/2017 du préfet de région (service régional de l'archéologie) disposant de 21 jours à compter du 18/07/2017 pour prescrire la réalisation d'un diagnostic, pour imposer des prescriptions immédiates ou faire connaître son intention d'en édicter,

Vu l'arrêté du préfet de région (service régional de l'archéologie) du 20/07/2017 prescrivant un diagnostic archéologique,

Vu le plan de prévention des risques technologiques approuvé le 27/11/2013 et plus particulièrement la zone de recommandations,

Vu l'avis favorable du service départemental d'incendie et de secours en date du 24/07/2017,

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

Vu l'avis favorable de SICAE OISE en date du 25/07/2017,

Vu l'avis favorable des services techniques de la communauté de communes du clermontois en date du 12/10/2017,

Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs des lots conformément aux dispositions de l'article R 442-7 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet objet de la demande consiste en la réalisation d'un lotissement de 35 lots, 34 lots à bâtir et 1 lot voué à recevoir du logement collectif sur un terrain d'une superficie de 26201 m<sup>2</sup>,

Considérant le règlement graphique qui montre que tout nouvel accès automobile est interdit sur un tronçon de la rue du sac,

**Considérant que l'accès du lot 22 est réalisé sur la rue du sac et plus particulièrement sur le tronçon où tout accès automobile est interdit,**

### **ARRETE**

#### *Article 1 :*

Le présent permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

#### *Article 2 :*

**Le lot 22 sera positionné de façon à ce que l'accès soit réalisé sur la voie interne et non pas sur la rue du sac.**

Le lotissement comprend 35 lots à bâtir dont 34 lots destinés à recevoir chacun une habitation et ses dépendances et 1 lot voué à recevoir du logement collectif.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 7800 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être 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 :*

**La réalisation du diagnostic archéologique ainsi que celle des éventuelles fouilles prescrites postérieurement au diagnostic est un préalable à la réalisation des travaux autorisés par le présent arrêté.**

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France émises dans son avis, dont copie jointe, seront strictement respectées.

**Article 4 :**

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux annexés à la demande.

**Article 5 :**

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie, par le lotisseur. **Cette déclaration devra être jointe à toute demande de permis de construire à l'intérieur du lotissement.**

**Article 6 :**

**La présente autorisation n'autorise pas le lotisseur à vendre les lots avant la réalisation des travaux d'aménagement du lotissement.**

La vente ou locations des lots pourra être accordée à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement total des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R462-1 à 10 du code de l'urbanisme.

**Article 7 :**

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne pourra intervenir qu'à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) conformément aux articles R462-1 à 10 du code de l'urbanisme.

Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire en mairie, le pétitionnaire ou son constructeur adresse à l'architecte coordinateur un dossier complet. Aucune demande de permis de construire ne peut être déposée en mairie sans accord de l'architecte coordinateur.

**Article 8 :**

Les dispositions relative à la taxe d'aménagement (TA) sont applicables sur le territoire de la commune de Catenoy.

**Article 9 :**

Les dispositions du plan de composition annexé au présent arrêté seront observées ainsi que les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

Les eaux pluviales des toitures seront traitées sur les parcelles.

**Article 10 :**

Conformément aux dispositions de l'article L 442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager et s'il y a lieu le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. **Ils doivent leur être communiqués préalablement.**

Leur attention est attirée sur :

- les dispositions du règlement,
- la disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

**Article 11 :**

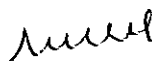
Selon les prescriptions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R 462-1 à 10 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur 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.

Catenoy,  
le 24 octobre 2017

Le Maire,

Michel Rubé

**NOTA BENE**

**Loi sur l'eau :** la présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire de satisfaire aux obligations issues de la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.

Le terrain est concerné par les risques naturels prévisibles ce qui peut entraîner des mesures constructives spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments.

*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.*

---

**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.

**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 trois ans 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.