

**MAIRIE  
D'ARMANCOURT**

**PERMIS D'AMENAGER  
COMPRENANT OU NON DES  
CONSTRUCTIONS ET/OU DES  
DEMOLITIONS  
DELIVRE PAR LE MAIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 20/11/2017 Complétée le 20/02/2018		N° PA 60023 17 T0001
<b>Par :</b>	FONCIER CONSEIL représentée par Monsieur MORY Stéphane	
<b>Demeurant à :</b>	99 rue général de gaulle résidence du front du lac 95880 ENGHIEEN LES BAINS	
<b>Pour :</b>	Réalisation d'un lotissement de 32 terrains à bâtir	
<b>Sur un terrain sis :</b>	rue de la basse côte 60880 ARMANCOURT	

**LE MAIRE,**

Vu la demande susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 04/12/2014 portant prescription de la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPR) pour le Bief de Compiègne - Pont-Sainte-Maxence,

Vu la lettre émanant du Préfet de l'Oise, en date du 23 octobre 2014, contenant porter à connaissance de la méthode d'évaluation et de prise en compte des risques d'inondation, et mise à disposition par les services de la Préfecture de l'Oise des informations nécessaires à l'instruction des autorisations d'urbanisme,

Vu l'arrêté en date du 22/08/1949 portant inscription de l'Eglise à l'inventaire des Monuments Historiques du Département de l'Oise,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Armancourt, secteur 1 NAb, approuvé le 21/07/1989, modifié les 24/03/1998, 02/10/2000 et 21/12/2017,

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 20 décembre 2017,

Vu l'avis favorable du Pôle Développement Durable de l'Agglomération de la Région de Compiègne - Service Assainissement et Eau Potable en date du 26 décembre 2017

Vu l'avis favorable de l'UTD Nord Est en date du 04 janvier 2018

Vu l'avis favorable conforme avec prescriptions du Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 07 mars 2018

Vu l'accusé de réception en date du 01/12/2017 du Préfet de région (service régional de l'archéologie) disposant de 1 mois à compter du 01/12/2017 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) en date du 06/12/2017, prescrivant un diagnostic archéologique sur le terrain concerné par le présent permis d'aménager,

Vu l'arrêté du Préfet de Région (Service régional de l'archéologie) en date du 18/12/2017, abrogeant la prescription de diagnostic archéologique,

Vu les plans et documents annexés au dossier,

Après instruction par le Service Droit des Sols de l'Agglomération de la Région de Compiègne dans le cadre de la convention du 01/01/2008 avec la commune d'Armancourt,

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1**

La demande d'autorisation est ACCORDEE pour le projet décrit susvisé.

### **ARTICLE 2**

Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

#### **Concernant l'architecture :**

Conformément à l'avis exprimé par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et afin d'harmoniser la construction avec le contexte bâti environnant :

- **L'ensemble des espaces sera végétalisé, et des plantations arbustives seront à ajouter en premier plan, au droit de l'accès depuis la rue de la Basse-Côte, voire un bel arbre de haute-tige**

#### **Concernant la voirie :**

Les aménagements éventuels réalisés sur le domaine public communal, seront à la charge du pétitionnaire (surbaissé ...).

Les chaussées et trottoirs bordant la propriété qui auraient été endommagés au cours des travaux de construction seront remis en état aux frais du demandeur.

La délivrance du permis de construire ne dispense pas le pétitionnaire d'obtenir des services compétents, les alignements, cotes de voirie et les tolérances de saillies sur la voie publique ou autorisation de voirie.

## **Concernant l'assainissement :**

### **Eaux usées**

Le raccordement au réseau eaux usées du présent projet s'effectuera sur le réseau eaux usées de la rue de la Basse Côte.

Dans le cas où les voiries et réseaux seraient rétrocédés au domaine public, une convention de rétrocession devra être établie entre la commune d'Armancourt, le demandeur et l'Agglomération de la Région de Compiègne.

Le projet devra correspondre en tout point aux préconisations, en matière de construction de réseau d'évacuation des eaux usées (Cf : Annexe), de l'Agglomération de la Région de Compiègne.

Le raccordement au réseau public d'évacuation des eaux usées ne pourra être réalisé qu'après réception des travaux du lotissement.

### **Eaux pluviales**

Le pétitionnaire devra se conformer en matière de rejet d'eaux pluviales à l'article 4 du POS. Pour information, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du gestionnaire du fossé eaux pluviales avant tous travaux. En aucun cas, les eaux pluviales ne devront être envoyées dans le réseau de collecte des eaux usées.

Une réunion avec le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre est demandée par le service assainissement de l'Agglomération de la Région de Compiègne.

### **Concernant les déchets**

Il est demandé de respecter les prescriptions de l'Agglomération de la Région de Compiègne pour la collecte des ordures ménagères.

### **Concernant la Sécurité**

Equiper le logement d'au moins un détecteur de fumée normalisé conformément aux dispositions de l'article R 129-12 à R 129-15 du code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 5 février 2013. Le détecteur doit être alimenté par piles ou fonctionner à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique (loi n°2010-238 du 9 mars 2010).

**La présente autorisation doit être affichée sur le terrain dans les conditions indiquées dans la partie « lire attentivement » à la fin de l'arrêté.**

Fait à ARMANCOURT, le 15/03/2018

Le Maire  
  
Eric BERTRAND

### **Nota Bene :**

- Secteur de nuisances acoustiques
- Secteur Aléa Retrait Gonflement des Argiles

- **La réalisation du projet pourra donner lieu au versement de :**
  - la **Taxe d'Aménagement**
  - la **Redevance d'Archéologie Préventive.**

La présente décision a été ou sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le ...*16.10.2018*...

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

« Les renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier et au minimum pendant deux mois».

- **DUREE DE VALIDITE :** 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, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Elle est accordée au regard du Code de l'Urbanisme. Elle ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de satisfaire aux obligations et prescriptions prévues par les autres législations et réglementations (Installations Classées, Code de l'Environnement etc).

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

**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) bénéficiaire(s) 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 (s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.