EPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Troissereux

dossier n° PC 060 646 11 B0008

date de dépôt : 29 décembre 2011

demandeur : SA HLM DE L'OISE, représentée par Monsieur Eric MARTIN

pour : Création d'un ensemble comportant 51 maisons individuelles locatives de type 4 et 5 avec garages accolés

adresse terrain : Rue de Calais Lieu-dit Le Village et Le Montiers, à Troissereux (60112)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la commune de Troissereux

Le maire de Troissereux,

Vu la demande de permis de construire présentée le 29 décembre 2011 par la SA HLM de l'Oise, représentée par Monsieur Eric MARTIN, demeurant 28 Rue Gambetta à Beauvais (60000) et enregistrée par la mairie sous le numéro PC 060 646 11 B0008 ;

Vu le projet, objet de la demande, concernant la création d'un ensemble de 51 maisons individuelles locatives de type 4 et 5 avec garages accolés sur un terrain situé Rue de Calais lieu-dit « Le Village » et « Le Montiers » à Troissereux (60112) pour une surface hors oeuvre nette créée de 5.985 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 juin 1986 modifié les 14 octobre 1988, 23 juillet 1992, 13 juin 1997, 29 août 2000 et 22 mai 2008 ;

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

Vu l'arrêté portant inscription du parc du Château de Troissereux à l'inventaire des monuments historiques du département de l'Oise ;

Vu l'arrêté portant inscription de l'ancien domaine du Château de Troissereux à l'inventaire des monuments historiques du département de l'Oise ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-6 et L 332-6-1 2°a) ;

Vu le code de la santé publique et notamment ses articles L 1331-1 à L 1331-12 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2007 modifié les 20 novembre 2009, 10 décembre 2010 et 01 décembre 2011 décidant le versement d'une participation forfaitaire représentative de la taxe pour le raccordement à l'égout prévue à l'article L 1331-7 du code de la santé publique ;

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée ;

Vu l'accusé de réception en date du 09 janvier 2012 du Préfet de région (service régional de l'archéologie) disposant de 21 jours à compter du 09 janvier 2012 pour prescrire à 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 20 janvier 2012 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23 janvier 2012 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis - Direction de l'Assainissement en date du 25 avril 2012 ;

Vu l'avis favorable du Directeur départemental des services d'incendie et de secours de l'Oise en date du 06 mars 2012 ;

Vu l'avis de Monsieur le Président du Conseil Général – Direction des routes et des déplacements, gestionnaire de la RD 901 en date du 23 janvier 2012 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France devront être intégralement respectées (copie jointe), à savoir :
-les souches de cheminée seront maçonnées en briques rouges de pays
-prévoir la plantation d'au moins deux arbres, ou d'un arbre et d'un arbuste d'essence locale par jardin.

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 22.513,47 Euros (Vingt deux mille cinq cent treize euros quarante sept centimes).

Article 3

En application de l'article R 425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Fait à Troissereux, le 18 JUIN 2012

Le maire,

Le Maire,
Jean-Luc SAUVE

MAIRIE DE TROISSEREUX (Oise)

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.

NOTA fiscalite:
La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe locale d'équipement, la taxe départementale pour le C.A.U.E., la taxe départementale des espaces naturels sensibles et pour la redevance archéologique si la SHON est supérieure à 1000 m². Le montant vous sera notifié par la perception de Clermont (SHON existante: 2.359 m²).

N.B: 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.

NB:
L'attention du demandeur est attirée sur les remarques formulées par la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis – Direction de l'Assainissement en date du 25 avril 2012 (copie jointe).

Nota Béné:
Il est précisé au demandeur qu'une partie du terrain d'assiette est située en zone C au plan d'exposition au bruit en cours de révision.

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. 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'Etat. 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 deux 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.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.
L'autorisation peut être prorogée 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 / 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 :
- souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.