

PERMIS D'AMENAGER

DESCRIPTION DE LA DECLARATION	Référence dossier :
Déposée le 07.07.2022 Complétée le 07.07.2022	PA 078 076 22 M0001
Par : LALOME INVESTISSEMENT Représentée par Mr HOGER Demeurant à : 18 rue Aristide Briand 27780 GARENNES SUR EURE	Surface de plancher crée : Destination : habitation
Pour : Création de 6 lots à bâtir pour construction de maison à usage d'habitation	
Sur un terrain sis : rue du Point du Jour	

Le Maire :

VU la demande de permis d'aménager présentée le 7 juillet 2022 par la société LALOME IMMOBILIER représentée par Mr HOGER Jérôme

VU l'objet de la demande :

- Création de 6 lots à bâtir pour construction de maison à usage d'habitation.

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 février 2018,

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 15 juillet 2022

Vu l'avis de la SICAE-ELY en date du 02 août 2022.

Vu l'avis de la société SAUR en date du 11 juillet 2022

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Votre demande de permis d'aménager est accordée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Les parcelles s'inscrivent dans un contexte bâti rural aux matériaux et formes traditionnelles. Afin de préserver le caractère des lieux et limiter l'impression de mitage du territoire rural, il conviendra de prendre en compte la logique constructive du bourg et l'esthétique de la construction rurale pour les futurs projets de constructions :

- maintenir les perspectives et la « mise en scène » des constructions existantes,
- respecter le terrain naturel, sans remaniement de terrain ni effets de rampes,
- une volumétrie rectangulaire simple d'un seul tenant (type longère),
- une toiture à deux pans avec une couverture réalisée en tuiles plates de terre cuite à pureau longitudinal, 60 minimum au m², de couleur ocre claire vieillie panachée à l'exclusion du rouge,
- des teintes d'enduits s'inspirant des coloris traditionnels des Yvelines (déclinaison d'ocre beige à ocre jaune, ocre rosé),
- des menuiseries extérieures en bois (portes, fenêtres, portes-fenêtres...) reprenant la composition et le dessin des menuiseries de la construction rurale, l'aluminium, matériau de substitution moderne, plus adapté à une architecture en milieu urbain ou périurbain qu'au cadre rural, n'est pas souhaitable,
- des volets battants en bois pour l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres sans volets roulants (dispositif non traditionnel inadapté au contexte rural),
- des nuances claires à moyennes de gris, bleu, vert, brun... à l'exclusion du blanc pur, du noir, du gris foncé (couleurs trop prégnantes) pour l'ensemble des menuiseries extérieures,
- des clôtures constituées de haies végétales d'essences locales diversifiées,
- des cheminement véhicules et aires de stationnement réalisés avec des matériaux bénéficiant de qualités esthétiques et perméables (type gravier-gazon, chemin enherbé, pavés à joints enherbés...) afin de limiter l'artificialisation de la parcelle. Tout matériau non perméable est à exclure,
- préserver au maximum l'aspect naturel du terrain, notamment par le maintien et la mise en valeur de la végétation existante. Conserver les arbres existants, tout arbre abattu sera remplacé par un sujet d'essence équivalente.

ARTICLE 3 :

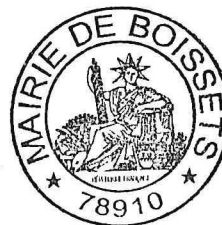
- Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de six.

ARTICLE 4 : Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée :

Un extrait du présent arrêté sera en outre, publié par voie d'affichage à la mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

A Boissets, 13 septembre 2022

Le Maire,
T. MAILLIER



Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat à la date du présent arrêté.

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 dans les huit jours suivant réception et 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.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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 délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.

- **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 L241-1 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.