



ARRÊTÉ N° 2023 – 5

Accordant un permis d'aménager au nom de la commune de OCQUERRE

Le Maire d'Ocquerre,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 07 novembre 2022 par M. et Mme MOREIRA Manuel et Marie-Rose demeurant 3 rue du Coq, lieu-dit « Le Dessus des Maisons », à OCQUERRE (77440) enregistrée par la mairie de Ocquerre sous le numéro PA 077.343.22.00002.

VU l'objet de la demande :

- Pour réaliser un lotissement unilot ;
- Sur un terrain situé Rue du Chalet, lieu-dit « Le Dessus des Maisons » à OCQUERRE (77440) ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/12/2019 et modifié le 01/12/2022 ;

VU l'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande de permis d'aménager en date du 07/11/2022 ;

VU l'avis réputé favorable de GRT gaz ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 29/11/2022 dont copie ci-jointe, pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ;

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq en date du 28/11/2022 dont copie ci-jointe ;

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/12/2022 dont copie ci-jointe ;

ARRÊTE

Article 1

M. et Mme MOREIRA Manuel et Marie-Rose domiciliés 3 rue du Coq, lieu-dit « Le Dessus des Maisons », à OCQUERRE (77440) sont autorisés à lotir sur un terrain de 2605 m² composé du lot n° 1 à bâtir d'une superficie de 716 m² et du surplus bâti conservé de 1889 m², sur le territoire de la commune de OCQUERRE (77440), tel qu'il est délimité sur le plan de lotissement joint en annexe.

Le périmètre du lotissement est composé du lot n° 1.

Article 2

Le nombre maximum de lot à bâtir autorisé est de **UN** d'une superficie de 716 m² (lot n° 1).

Article 3

La surface de plancher maximale envisagée est de 200 m².

Article 4

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces annexées ainsi qu'aux dispositions du règlement de la zone UA et notamment l'article UA.10 annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Article 5

Des permis de construire ne peuvent être refusés ou assortis de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant l'achèvement des travaux constatés dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10 et suivants sont opposables.

Article 6

Conformément aux dispositions de l'article L442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager sera remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente.

Article 7

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée à la mairie par le lotisseur en vertu de l'article R462-1 du code de l'urbanisme.

Article 8

Le présent arrêté ne dispense pas de toute autorisation subsidiaire qu'il s'avère indispensable d'obtenir notamment en ce qui concerne le permis de construire.

Article 9

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge : Des monuments historiques et des Canalisations, distribution et transport de gaz.

Article 10

Les acquéreurs du lot seront redevables du versement :

- de la Taxe d'Aménagement part Communale : 3 %
- de la Taxe d'Aménagement part Départementale : 2,2%
- de la Taxe d'Aménagement de la part Régionale : 1%
- de la Redevance archéologie préventive : 0,4%

Fait à Ocquerre, le 7 Février 2023



Le Maire
Bruno GAUTIER

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.

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 aux articles R.424-17 et R.424-18 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. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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.

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.