

CRAR

REPUBLIQUE FRANCAISE		dossier n° PA 95 119 22 B0001
		date de dépôt : 29/08/2022 demandeur : SARL AMEX représentée par Monsieur DUGNOL Julien pour : Création de 4 lots à bâtir adresse terrain : Impasse du Chêne, Buchet à BUHY (95770)

ARRÊTÉ
Accordant un Permis d'aménager
au nom la commune de BUHY

REÇU
Le 03 AVR. 2023

Le Maire de BUHY,

Vu la demande pour Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions présentée le 29/08/2022 par SARL AMEX représentée par Monsieur DUGNOL Julien demeurant 18 Rue de la Scierie à GRAND COURONNE (76530) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Création de 4 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé , Impasse du Chêne Buchet ;
- pour une surface de plancher créée de m² ;

Vu les pièces complémentaires en date du 19/10/2022 ;

Vu les pièces modificatives ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 02/05/1930, modifiée, relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/11/08, modifié le 31/01/14 et mis à jour les 05/05/14 et 15/06/17 ;

Vu l'affichage du dépôt de la demande en mairie en date du 08/09/2022 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 15 décembre 2022 ;

ARRETE

Article 1 :

La demande de Permis d'aménager est **ACCORDEE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France :

Les futures constructions devront respecter la typologie de l'architecture traditionnelle du Vexin : plan et volumes barlongs, pignons étroits, matériaux traditionnels (petites tuiles plates, menuiseries en bois, etc.). Il n'y aura pas de garages en sous-sol. Concernant la clôture sur rue, elle ne pourra être composée que d'un mur en pierres (pas de pierres de parement ou artificielles).

Les constructions des lots 2 et 3 doivent être implantées en mitoyenneté et accolées 2 à 2 par la limite séparative médiane et, par exemple, par les garages.

Le règlement doit être modifié en prenant en compte les réserves suivantes: les volets battants doivent être en bois et non pas en aluminium; en peinture, le RAL 5014 doit être remplacé par le RAL 7000; les volets peuvent aussi être d'un coloris sensiblement plus foncé que la teinte des huisseries; les portes d'entrée et de garage doivent être peintes dans une teinte en harmonie, ou similaire, avec celle des volets. Concernant les ouvrants

des clôtures, ils doivent être en bois à lames verticales jointives ou non jointives ou métallique à barreaudage vertical éventuellement festonné, avec une éventuelle partie pleine en partie inférieure. Les portails et portillons en aluminium plein sont interdits. Panneaux solaires: tenir compte des règles de bonne conduite UDAP95/DDT95.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie, le revêtement bitumineux est pros crit. Pour la circulation et les places de stationnement, prévoir soit un revêtement perméable et naturel de type gravillons, soit un mélange dit "terre-pierre", ou toute autre proposition à me soumettre pour avis. Un revêtement en stabilisé (de préférence mécaniquement, ce qui accentue sa perméabilité) de teinte beige clair est également envisageable. Proscrire toutes dalles alvéolées en plastique ou en béton.

Les aménagements paysagers prévus en périphérie du projet devront être réalisés. Prévoir des arbres et arbustes d'essences locales. Les arbres de haute tige peuvent être choisis parmi les essences suivantes : tilleuls, platanes, marronniers, acacias, frênes, noyers, bouleaux, érables, chênes, hêtres, charmes, etc. ainsi que tous les arbres de verger, à l'exclusion des résineux. Les arbustes peuvent être choisis parmi les essences suivantes : noisetiers, cytises, genêts, buis, lilas, églantier, fusains, aubépines, troène, viorne ou charme à l'exclusion des essences exotiques (thuyas, cyprès).

Article 3 :

La surface de plancher maximale constructible sur chaque lot sera fixée par un certificat du lotisseur joint à l'acte de vente du terrain. Ce certificat sera également joint à la demande de permis de construire.

Article 4 :

Avant engagement de vente ou de location, le lotisseur devra remettre au candidat acquéreur du lot un exemplaire : a) du présent arrêté, b) du plan de composition, c) du règlement de lotissement.

Article 5 :

Aucune mutation entre vifs ou location de terrains compris dans le lotissement ne pourra être effectuée avant l'exécution des prescriptions imposées par la présente autorisation.

Le permis de construire ne pourra être délivré pour la construction à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement qu'après : l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R.462-10.

Le 30/03/2023

Le Maire



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À 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. 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'État. 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 de l'autorisation :

Conformément aux articles R.424-17 et suivants du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 de l'autorisation 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 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.

