



Commune d'OCQUERRE

Dossier n° PA 077 343 22 00001

Date de dépôt : 15 mars 2022

Par : Monsieur GAUTIER Bruno et  
Madame GAUTIER née CRESPO Véronique

Pour : Réaliser un lotissement unilot

Adresse terrain : Rue de l'Eglise,  
lieu-dit "Les Vignes Blanches"  
à OCQUERRE (77440)

## ARRÊTÉ N° 2022 - 19

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

Le Maire d' Ocquerre,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 15 mars 2022 par M. GAUTIER Bruno et Mme GAUTIER née CRESPO Véronique demeurant 2 rue du Chalet, à OCQUERRE (77440) enregistrée par la mairie d'Ocquerre sous le numéro PA 077.343.22.00001.

VU l'objet de la demande :

- pour réaliser un lotissement unilot ;
- sur un terrain situé Rue de l'Eglise, lieu-dit "Les Vignes Blanches" à OCQUERRE (77440) ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/09/2003, modifié le 23/09/2008 et révisé le 26/09/2019 ;

VU l'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande de permis d'aménager en date du 15/03/2022 ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 23/05/2022 dont copie ci-jointe ;

VU l'avis assorti d'observations de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq (CCPO) en date du 13/04/2022 ;

VU l'avis de GRT gaz en du 20/04/2022 dont copie ci-jointe,

VU l'avis favorable conforme assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/04/2022 ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

Monsieur GAUTIER Bruno et Madame GAUTIER née CRESPO Véronique domiciliés 2 rue du Chalet, à OCQUERRE (77440) sont autorisés à lotir sur un terrain de 1597 m<sup>2</sup> composé du lot n° 1 à bâtir d'une superficie de 952 m<sup>2</sup> et du surplus bâti de 645 m<sup>2</sup>, 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 952 m<sup>2</sup> (lot n° 1).

## **Article 3 :**

La surface de plancher maximale envisagée est de 250 m<sup>2</sup> répartie conformément au tableau joint.

## **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 AU et de l'OAP "Sud du centre-bourg" annexé au Plan Local d'Urbanisme.

## **Article 5 :**

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis annexé au présent arrêté devront être strictement respectées.

## **Article 6 :**

Les observations émises par la CCPO dans son avis dont copie ci-jointe devront être prises en compte.

## **Article 7 :**

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 8 :**

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 9 :**

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 10 :**

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 11 :**

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 12 :

### 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 3 Juin 2022

Pour le Maire et par délégation  
L'adjoint autorisé

Jean –Luc DECHAMP



*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:

