

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE VERNEUIL-EN-
HALATTE

D'ENREGISTREMENT DU DOSSIER : PC 060 670 17 T 0034
DATE DE DEPOT : 27/11/2017

Le maire de VERNEUIL-EN-HALATTE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 27/11/2017 par Monsieur PLET Guillaume demeurant 2 VOIRIE SAVATERIE, à 60550 VERNEUIL EN HALATTE;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un hangar de stockage pour l'activité de loisir existante (pêche sportive) ;
- sur un terrain situé 2 VOIRIE SAVATERIE 60550 VERNEUIL EN HALATTE ;
- pour une surface de plancher créée de 108,80 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Direction départementale des services d'incendie et de secours de l'Oise, en date du 10 janvier 2018 ;

Vu les plans et documents annexés à la présente demande;

ARRETE

Article Unique

Le permis de construire est ACCORDE.

Fait à VERNEUIL-EN-HALATTE, le 18 janvier 2018

Le Maire,

Christian MASSAUX



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.

AFFICHÉ LE

24 JAN. 2018

Article 2

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. Afin de respecter l'harmonie des lieux et ne pas porter atteinte à la perception et à la qualité paysagère du site naturel protégé de la Vallée de la Nonette, ce projet intégrera les prescriptions suivantes :

- ajouter une allège pleine aux baies vitrées, pour façon de soubassement (cf.fiche technique jointe, page 2/2).

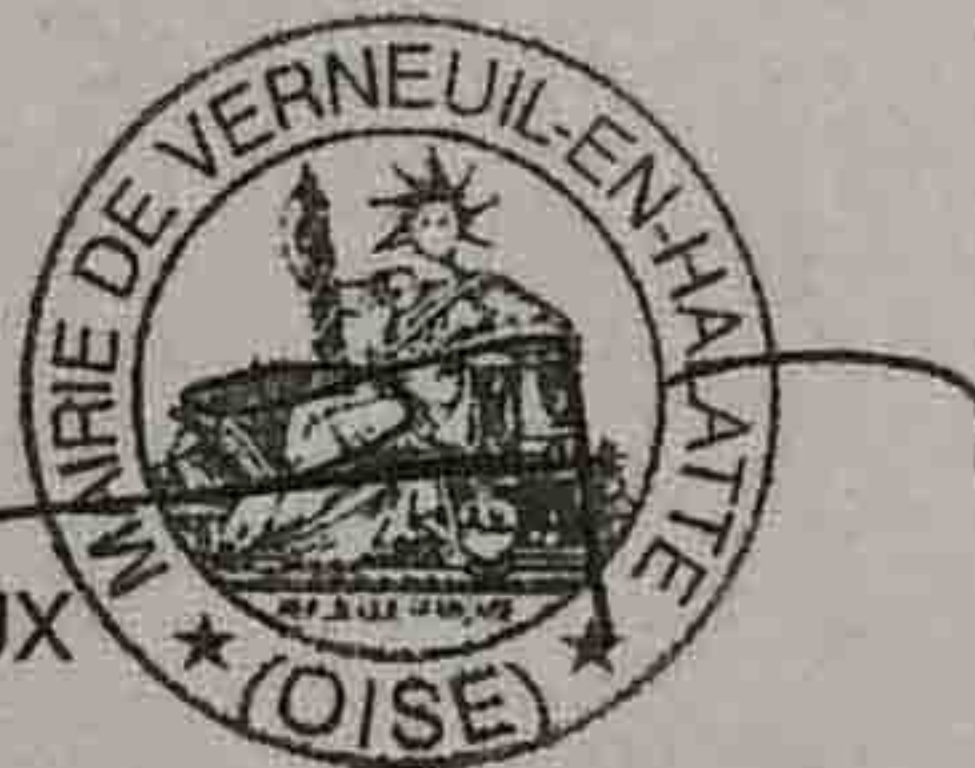
Élévation principale :

- prévoir d'adapter l'aspect visuel de la 2ème baie en partant de la gauche afin que le seuil soit au niveau du terrain naturel.
- prévoir la mise en œuvre des mêmes dispositions que le 5ème percement afin d'établir une symétrie d'ensemble des percements.

Fait à VERNEUIL-EN-HALATTE, le 16 Janvier 2018

Le Maire,

Christian MASSAUX



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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité du permis de construire 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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 suivants, l'autorisation peut être prorogée deux fois 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. **Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables (ENR), le délai de validité des autorisations d'urbanisme portant sur tout ouvrage de production d'ENR pourra être prorogé plusieurs fois, dans la limite d'un délai de 10 ans à compter de l'intervention de la décision.**

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 : le permis de construire n'est définitif 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.

Le permis de construire est délivré 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.

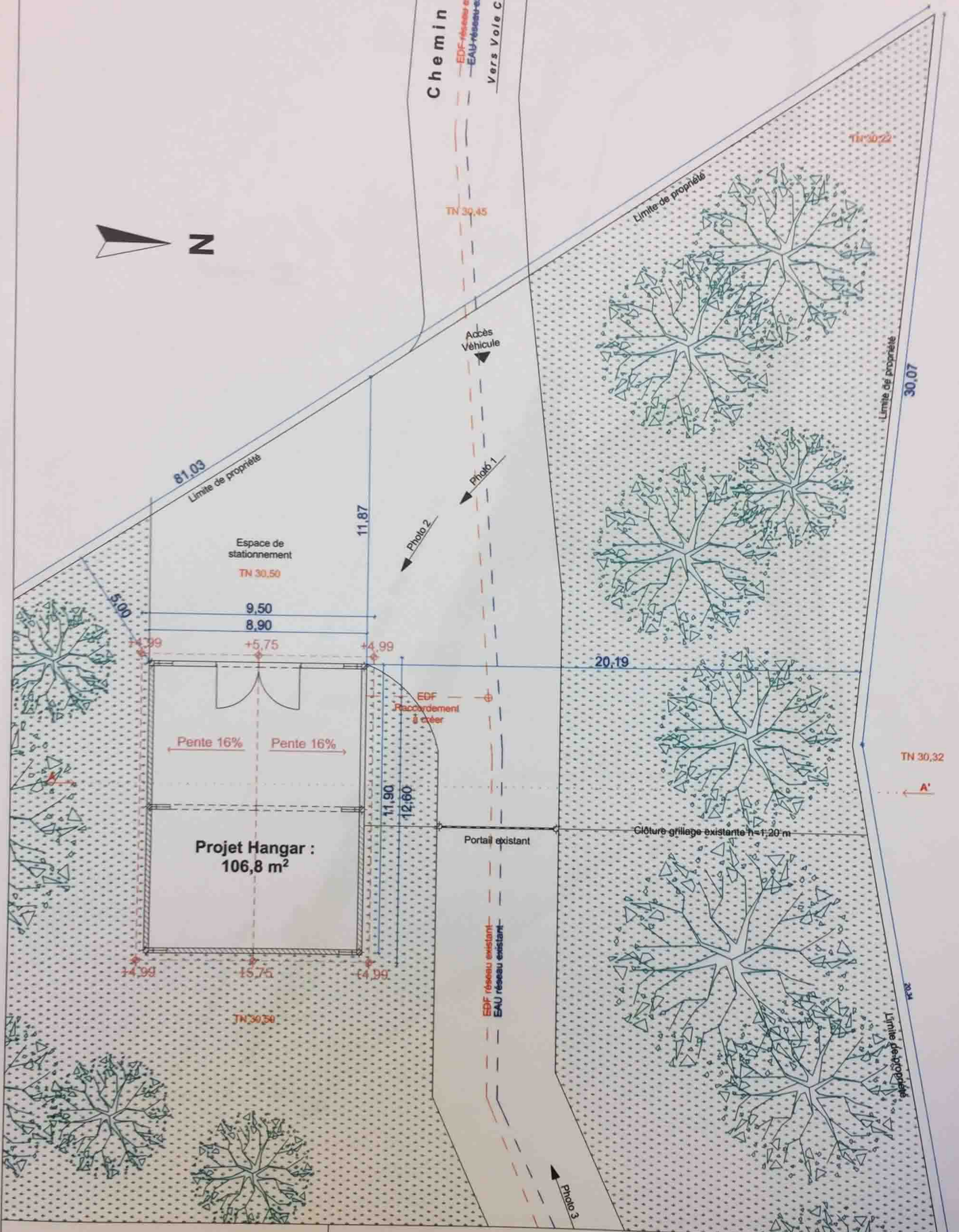
Les obligations du (ou des) bénéficiaire du permis de construire :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Surface : 19492 m²



Chemin d'accès
EDF-réseau existant
EAU-réseau existant
Vers Voie Communale



M. PLET Guillaume

Echelle : 1:200

Date : 17/11/17

PCMI 2
PLAN DE MASSE

EXTRAIT CADASTRAL



M. PLET Guillaume

Echelle : 1:2500

Date : 17/11/17

PCMI 1
SITUATION CADASTRALE

PLAN DE SITUATION



SITUATION ECHELLE : 1:2500



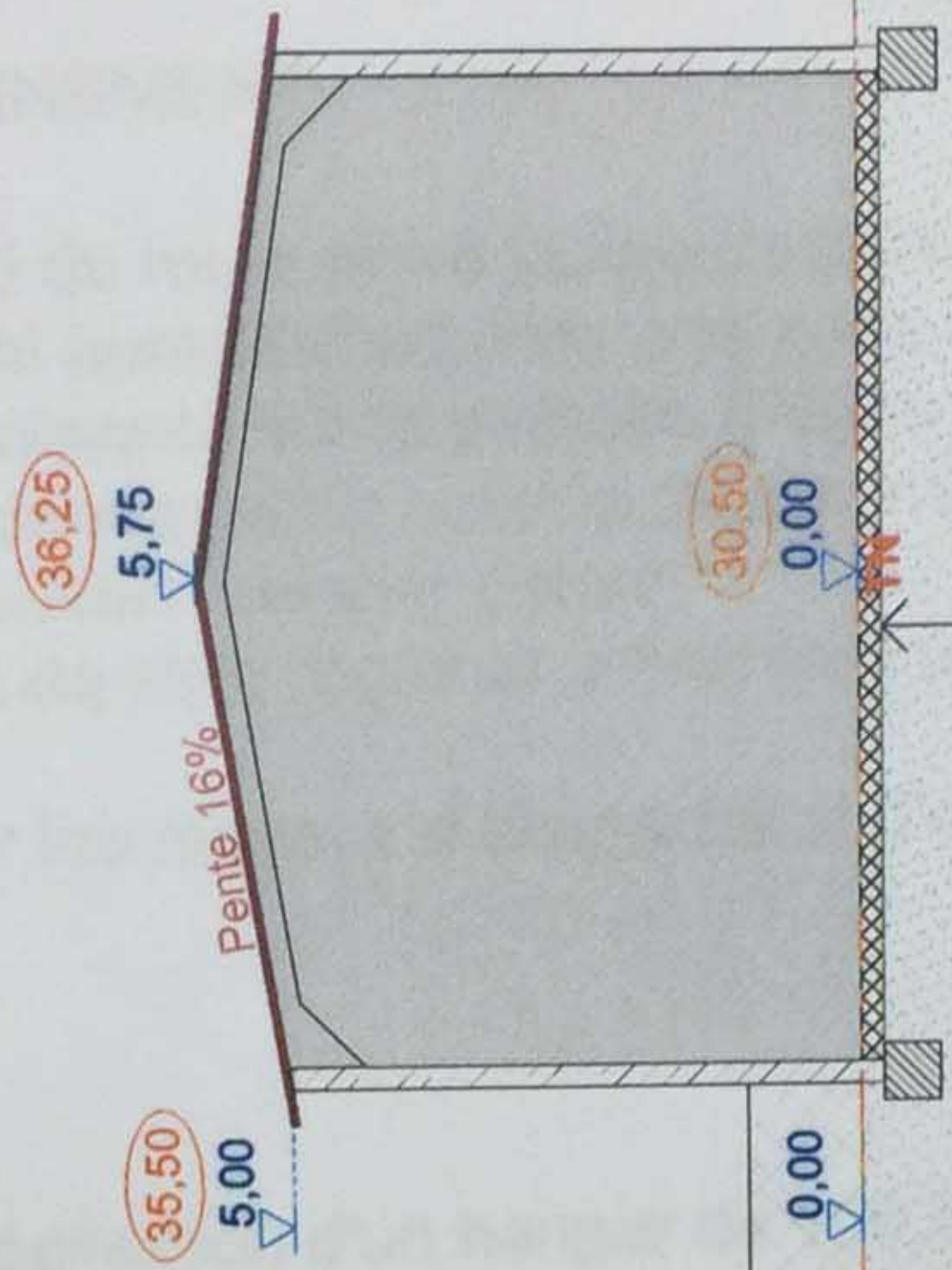
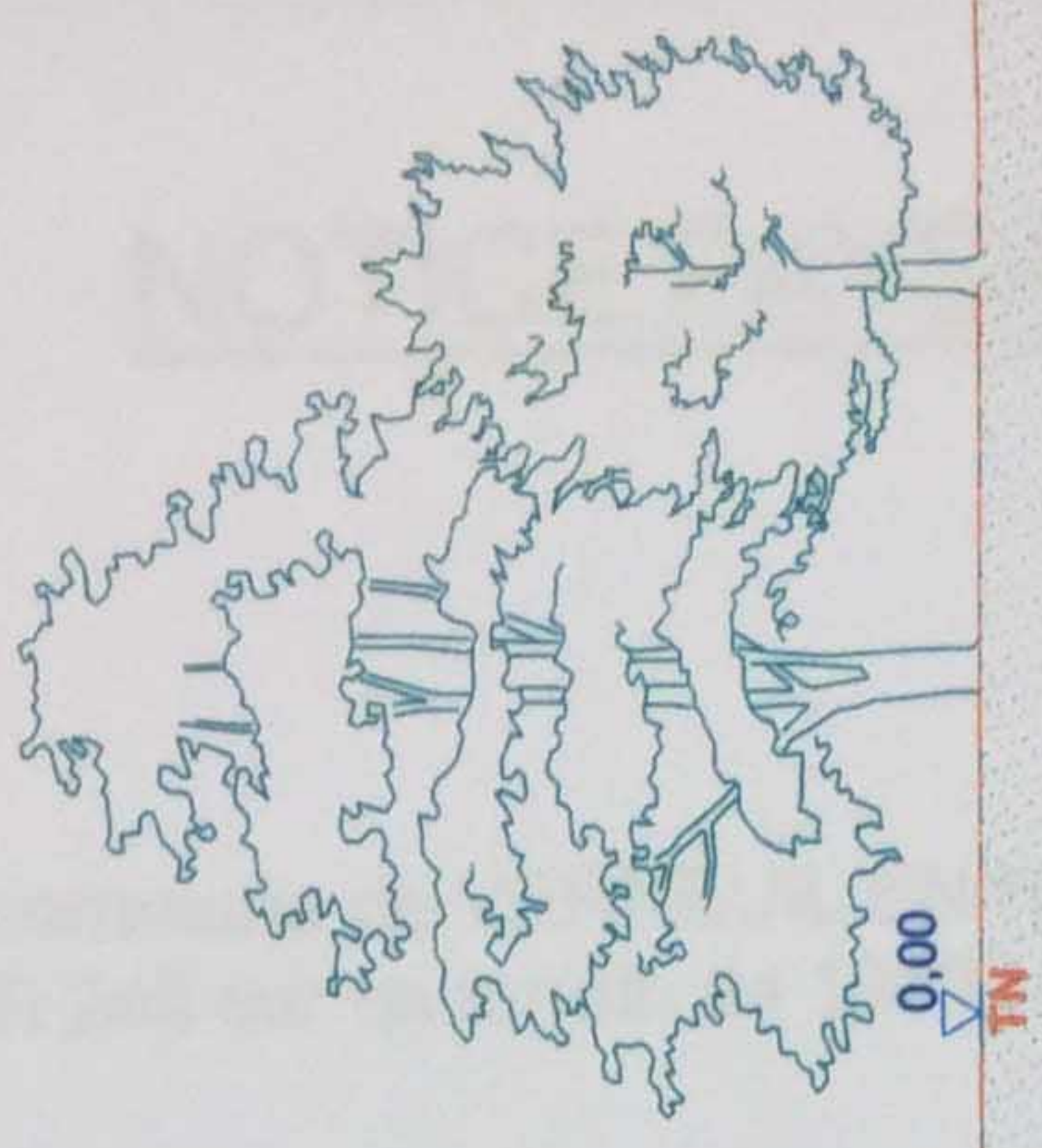
M. PLET Guillaume	Date : 17/11/17	PCMI 1 PLAN DE SITUATION
-------------------	-----------------	-----------------------------

PARCELLE : AR 245
Surface : 19492 m²



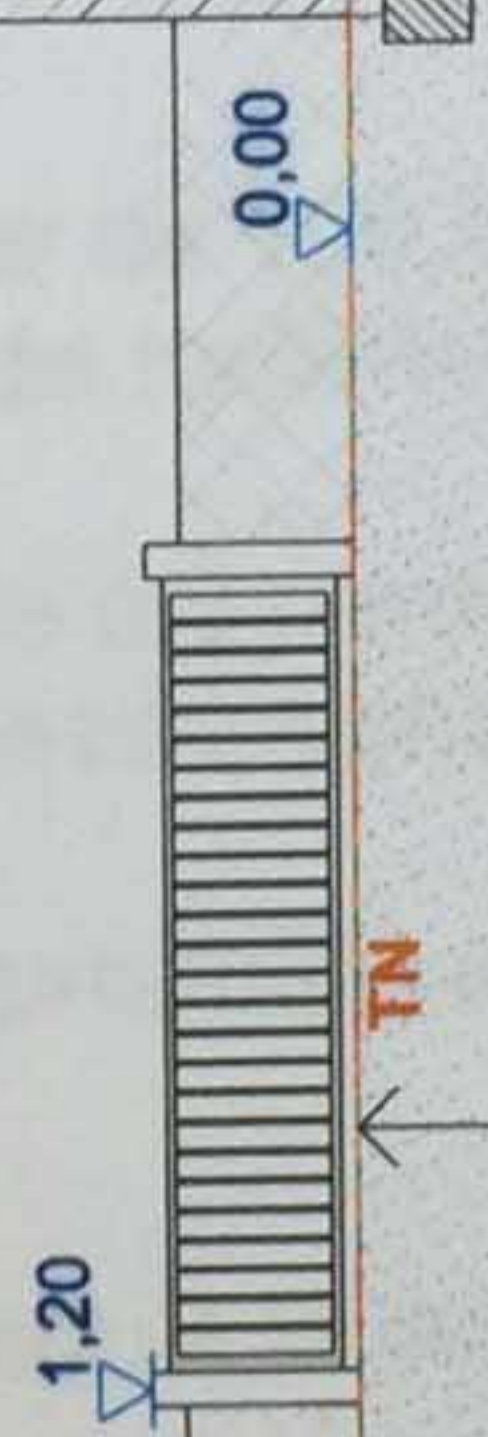
M. PLET Guillaume	Echelle : 1:1500	PCMI 2 PLAN DE MASSE
	Date : 17/11/17	

PLAN DE COUPE A-A'



Projet Hangar

Limite de propriété



Portail existant

Limite de propriété



TN = TF

M. PLET Guillaume	Echelle :	1:150	PCMI 3 PLAN DE COUPE
	Date :	17/11/17	

NOTICE PAYSAGERE

LE PROJET

Le projet est situé sur la commune de VERNEUIL EN HALATTE, 60550, Domaine d'Halatte, 2 Voirie Savaterie cadastré AR 245 sur un terrain de 19492 m².

LE TERRAIN ET L'ENVIRONNEMENT

Le terrain est situé en bord de route entre plusieurs parcelles boisées et des étangs.
Un chemin d'accès existant permet d'accéder à la zone de construction.
Une activité de loisir est présente sur la parcelle (Pêche sportive).
La parcelle ne présente aucune pente notable, aucun mouvement de terre ne sera nécessaire.
La parcelle possède un couvert forestier dense.
Les bâtis avoisinants sont de style régional présentant un caractère hétérogène marqué par la composition des bâtiments.
Le terrain est desservi par les réseaux d'électricité et d'eau potable.

LA CONSTRUCTION

Le projet consiste en la réalisation d'un hangar de 106,8 m² lié à l'activité de loisir signalée précédemment. Le hangar servira au stockage de matériel.

La construction présente une toiture principale à 2 pentes de 16%.
Le sens principal du faîtage respectera les prescriptions du règlement local.

La construction est à 20,19 m de la limite de propriété au Nord, à 5,00 m à l'Ouest, à 50,56 m au Sud, et à 94,89 m à l'Est.

Les réseaux : Le réseau EDF sera amené jusqu'à la construction et relié au réseau public.

Plantation : Il n'y a pas d'arbre haute tige sur la zone prévue à la construction, donc aucune mesure n'est à prendre à ce propos.

MATERIAUX ET TEINTES

Le bâtiment sera réalisé en charpente métallique.
Le ravalement extérieur sera réalisé en panneau sandwich galva de couleur sable.
La couverture sera réalisée en panneaux sandwich galva de couleur gris.
La porte sectionnelle métallique motorisée de couleur gris.

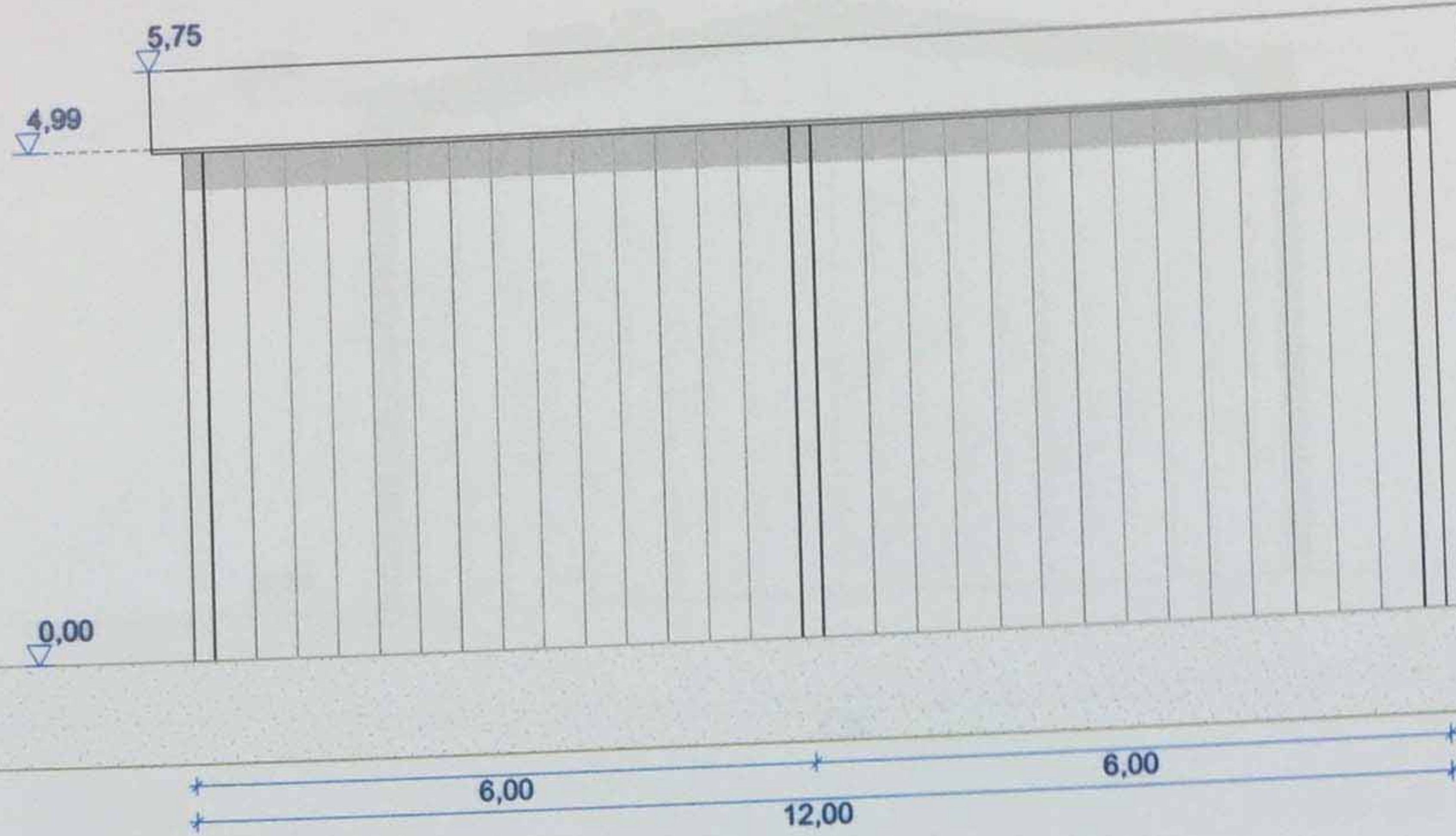
De part le choix des matériaux et son architecture soignée, le projet présente une intégration parfaite dans l'environnement.

M. PLET Guillaume

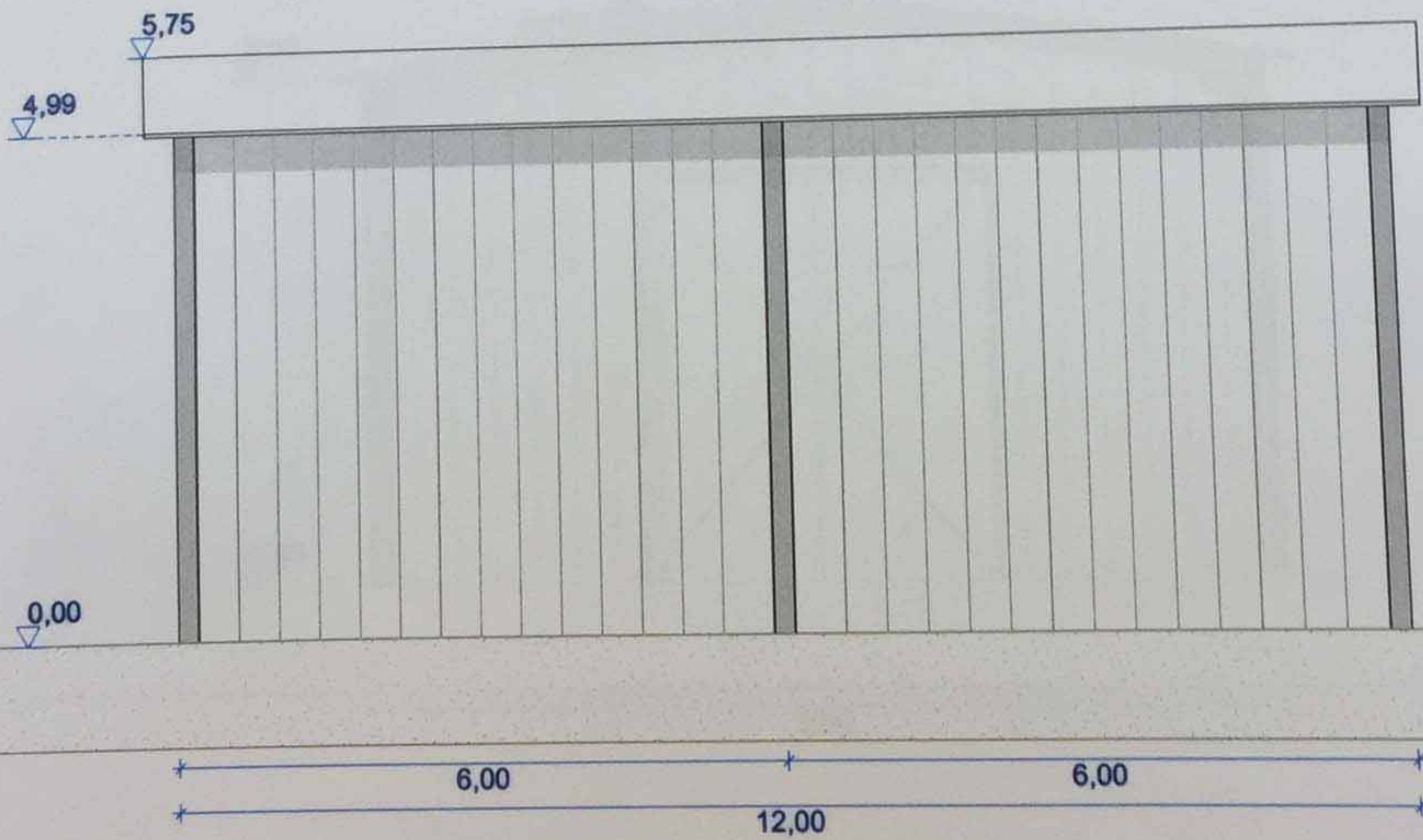
Date : 17/11/17

PCMI 4
NOTICE PAYSAGERE

FACADE NORD



FACADE SUD



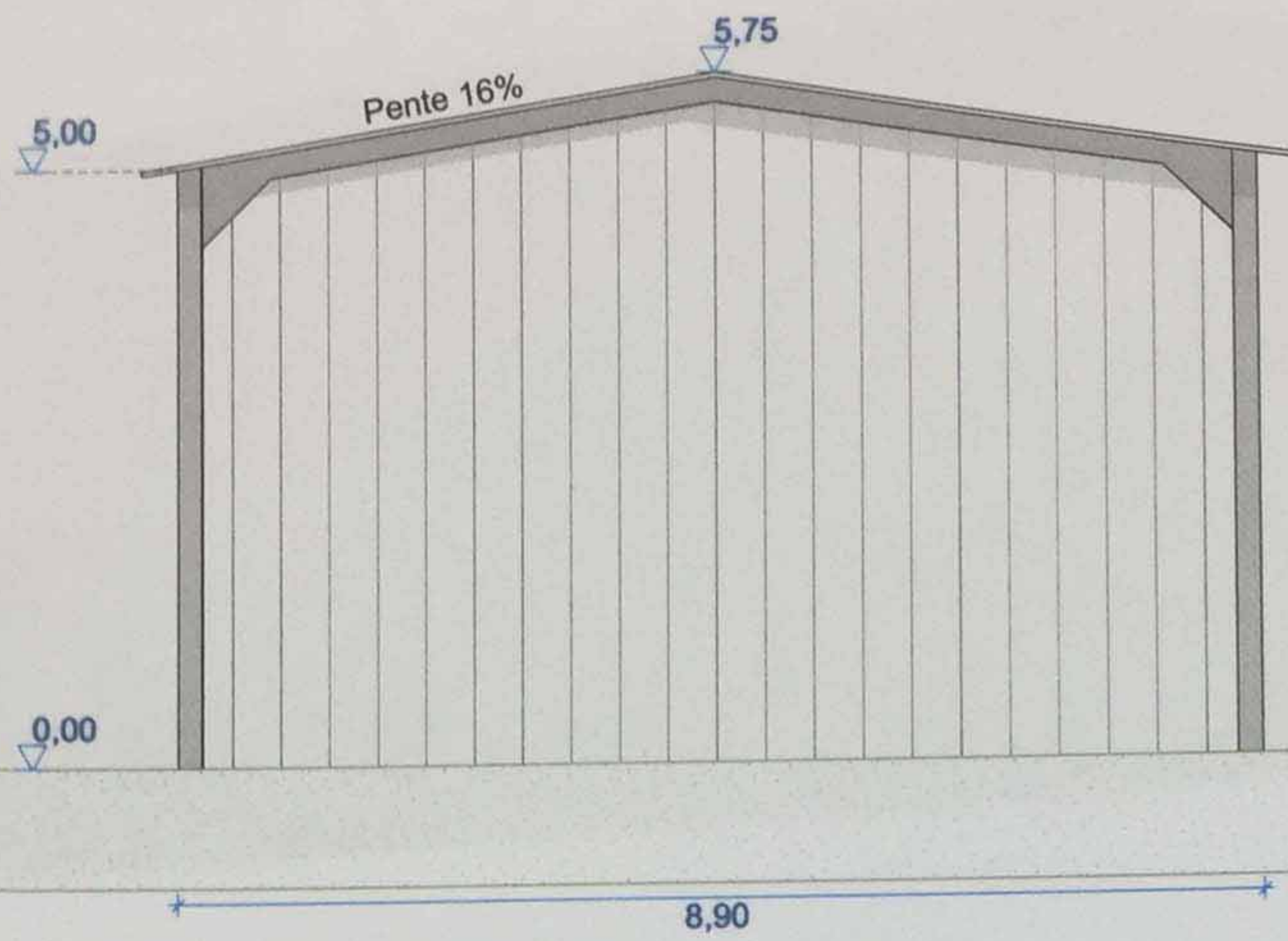
M. PLET Guillaume

Echelle : 1:100

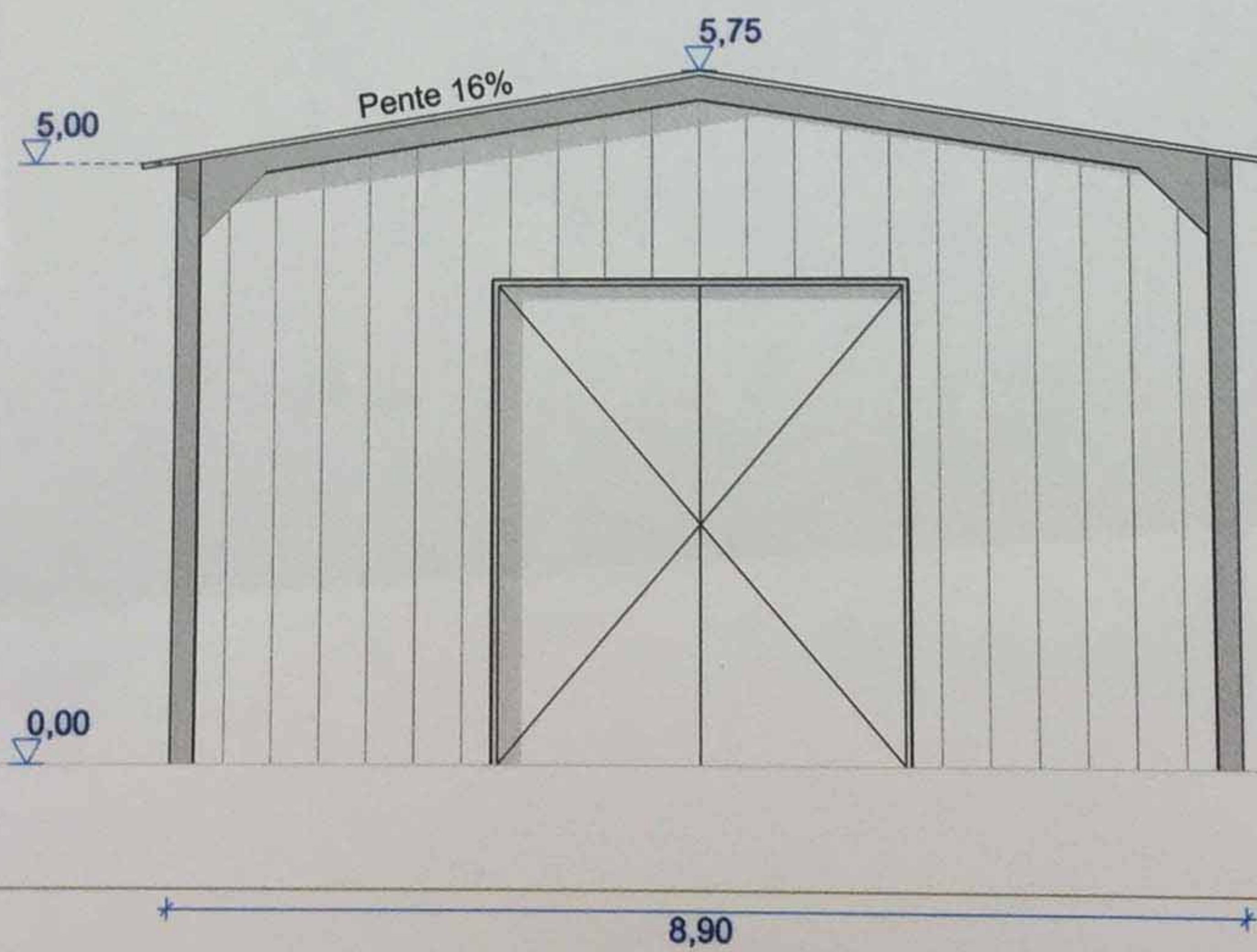
Date : 12/11/17

PCMI 5
FACADE NORD & SUD

FACADE OUEST



FACADE EST



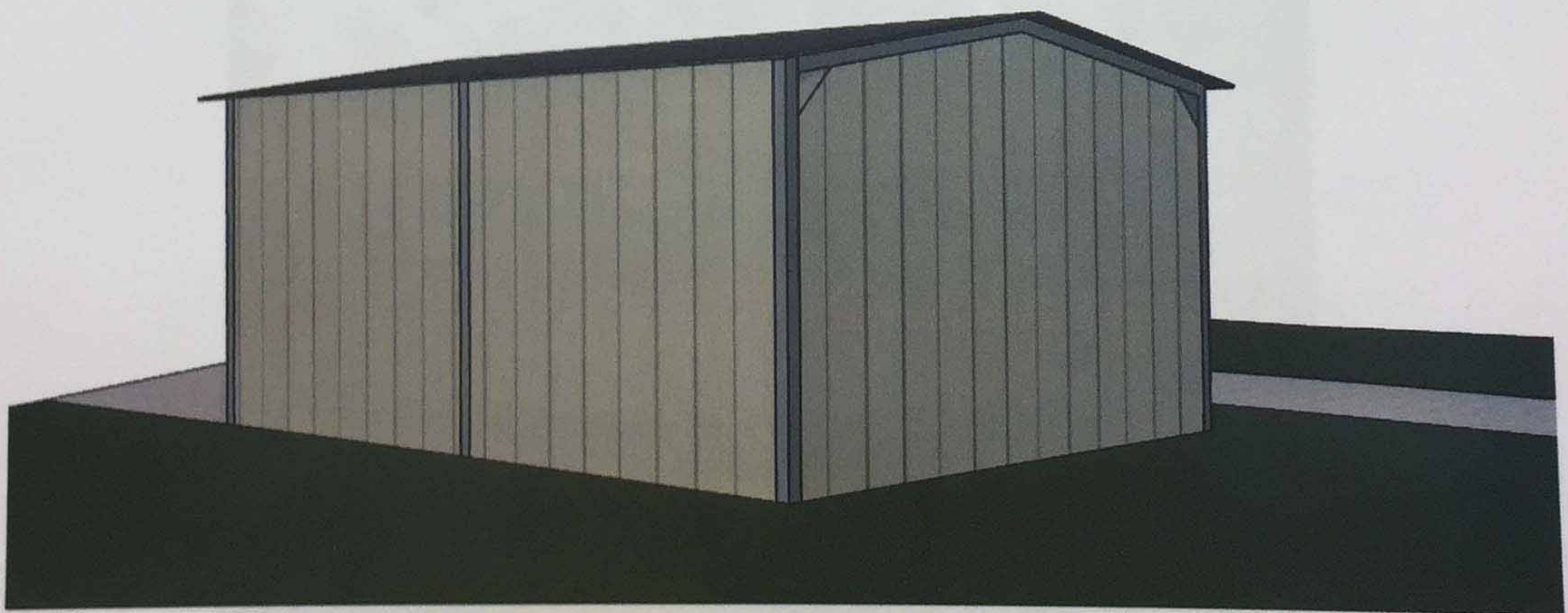
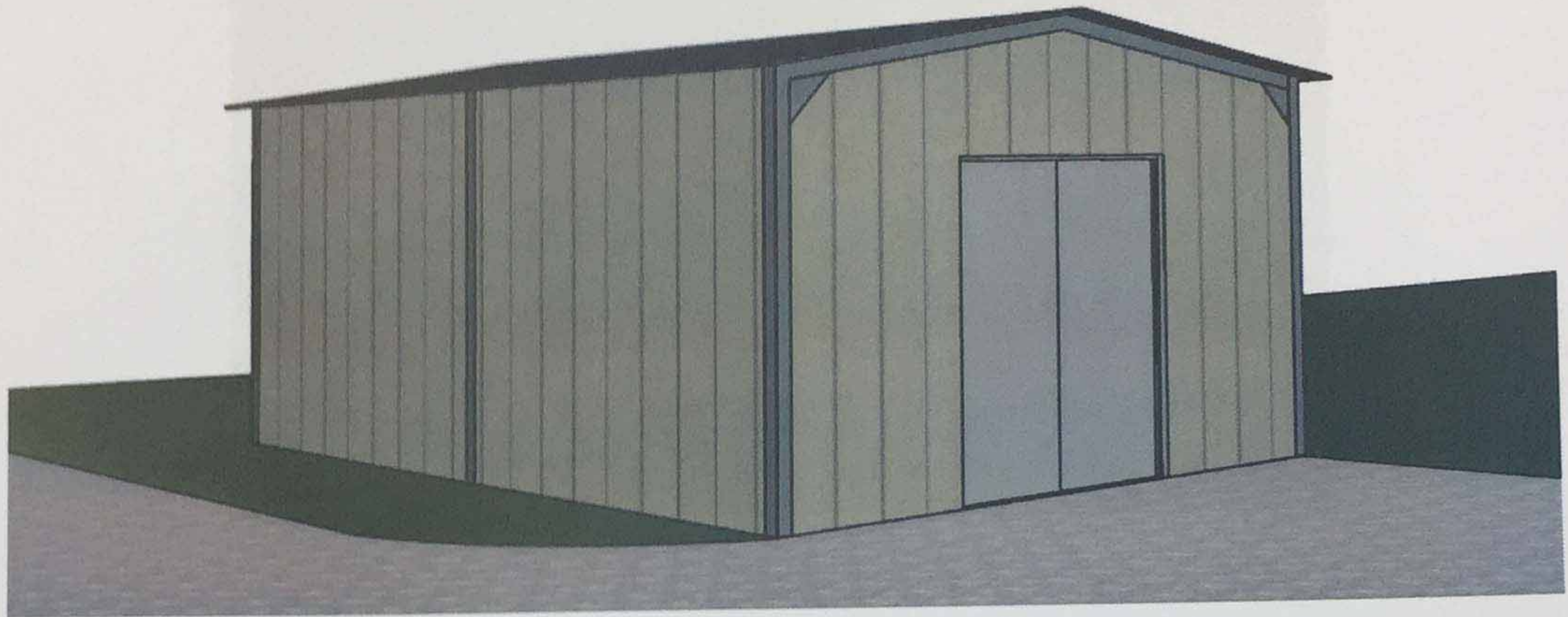
M. PLET Guillaume

Echelle : 1:100

Date : 12/11/17

PCMI 5
FACADE OUEST & EST

REPRESENTATION 3D



M. PLET Guillaume

Date : 15/11/17

PCMI 5
PLAN DE FACADE

PHOTO 1 AVANT



PHOTO 1 APRES



M. PLET Guillaume

Date : 17/11/17

PCMI 6
INSERTION GRAPHIQUE

PHOTO 2



PHOTO 3



COURRIER ARRIVÉ LE
14 DEC. 2017
VERNEUIL-EN-HALATTE

Domaine d'Halatte
Mr Plet guillaume
2 voirie Savaterie
60550 Verneuil en halatte
Tel 06.21.44.10.40

PIECE
COMPLEMENTAIRE

Mme Boucher Sylvie
SIMOH
2, quai Auguste Deschamps
BP40159
60721 Pont Sainte Maxence

Objet : Demande de permis de construire : PC 060 670 17 T 0034, demande de levé de pièce complémentaire.

Bonjour,

Suite à notre conversation téléphonique du 14 décembre 2017, je vous confirme que sur la parcelle AR 245, il n'y aucune autre construction à ce jour mis à part le futur Hangar concerné par la demande de permis de construire en cours numéro PC 060 670 17 T 0034.

De plus je vous confirme que la surface totale de l'activité se situe sur plusieurs parcelles dispersées pour un total de plus de 125 hectares et 60 ares.

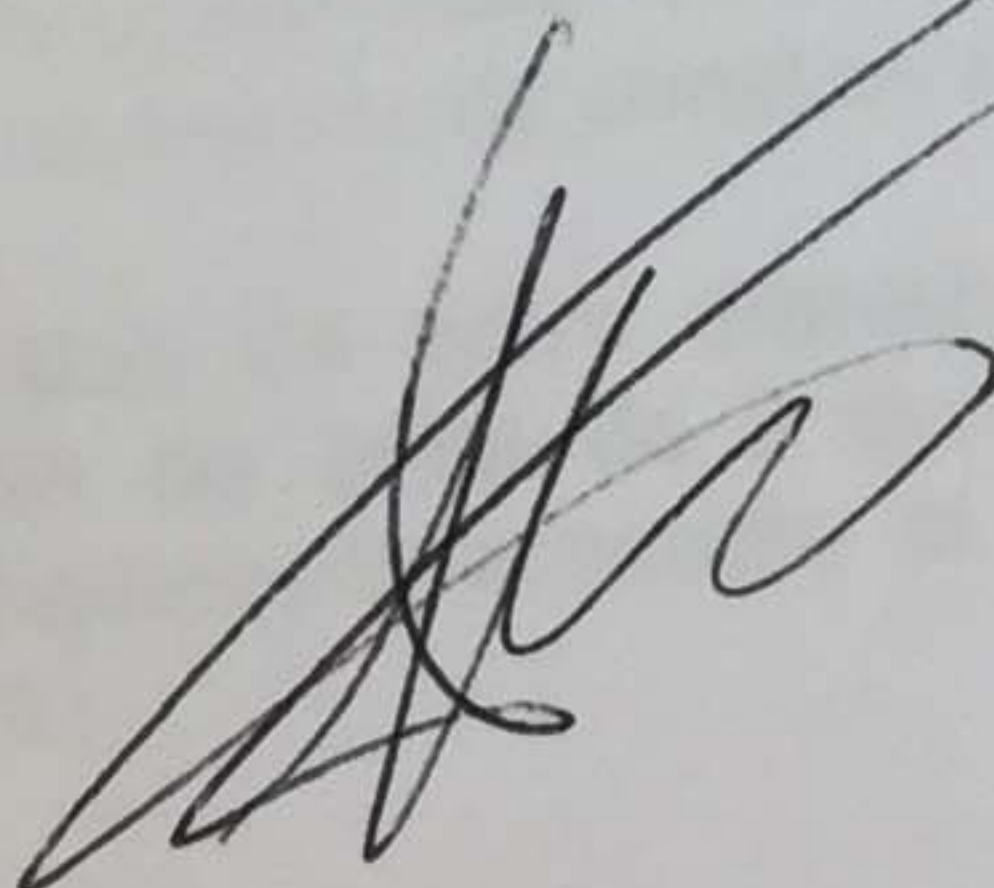
Je soussigné Mr Plet guillaume certifie sur l'honneur que ces informations sont exacts et vérifiables sur le terrain.

Veuillez agréer Madame, à mes meilleures salutations distinguées.

Plet guillaume

Domaine d'Halatte
2 voirie savaterie
60550 Verneuil en Halatte
Tél : 06.21.44.10.40

SIRET : 514 558 568 000 10 - APE : 9329Z
N° CEE FR 62 514 558 568



la voie publique décrivant le



Dossier N° : PC 060 670 17 T 0034
Commune de VERNEUIL-EN-HALATTE



2, quai Auguste Deschamps
BP 40159
60721 Pont-Sainte-Maxence

Tél. : 03 44 72 50 19
Fax. : 03 44 72 68 45
instruction@simoh.fr

Dossier suivi par :
Sylvie BOUCHER

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE Comprenant ou non des démolitions

Notification de dossier incomplet

D'ENREGISTREMENT DU DOSSIER : PC 060 670 17 T 0034
DATE DE DEPOT : 27/11/2017

Le 6 décembre 2017

Monsieur PLET Guillaume

2 VOIRIE SAVATERIE

60550 VERNEUIL EN HALATTE

T E R R A I N C O N C E R N E

ADRESSE DU TERRAIN : 2 VOIRIE SAVATERIE 60550 VERNEUIL EN HALATTE

Monsieur,

Vous avez déposé le 27/11/2017, dans mes services, une demande de permis de construire, concernant les travaux suivants :

Réalisation d'un hangar de 106,80m² lié à une activité de loisir (Pêche sportive)

Je vous informe d'une part, que votre dossier est incomplet car il manque les pièces ou informations suivantes :

Pièces manquantes:	Observations:
Formulaire Cache 5.5 à compléter:	En effet, vous devez indiquer la surface de plancher existante correspondant aux différents bâtis, existants sur le site de votre activité.
DENCI (Déclaration des Éléments Nécessaires au Calcul des Impôts):	Au 1.2.2, vous devez indiquer la surface taxable conservée, ainsi que le nombre de logements existants.
PC2 Plan de Masse:	Fournir un autre plan de masse, avec tout le bâti existant sur le site de votre activité, avec l'indication de l'emprise au sol.

Pour permettre l'instruction, il est nécessaire que vous déposiez ou que vous adressiez par courrier, avec accusé de réception ces pièces ou informations à la Mairie de VERNEUIL-EN-HALATTE.

Conformément à l'article R. 423-39 du Code de l'Urbanisme, j'appelle votre attention sur l'intérêt de produire ces documents **dans un délai de 3 mois** à partir de la date de présentation du présent courrier recommandé ou de remise en main propre de la présente, car à défaut, votre demande de permis de construire sera automatiquement rejetée.

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 3 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un permis de construire tacite, sauf en cas de démolition en Site Inscrit.

Vous pourrez alors commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le



Dossier N° : PC 060 670 17 T 0034
Commune de VERNEUIL-EN-HALATTE

projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux)

Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1- Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2 - Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Recevez, Monsieur, mes salutations les meilleures.

Fait à VERNEUIL-EN-HALATTE, le 06 décembre 2017

Le Maire,

Christian MASSAUX



Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **3 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 suivants, l'autorisation peut être prorogée deux fois 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. **Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergie renouvelables (ENR), le délai de validité des autorisations d'urbanisme portant sur tout ouvrage de production d'ENR pourra être prorogé plusieurs fois, dans la limite d'un délai de 10 ans à compter de l'intervention de la décision.**

Le permis de construire est délivré 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(s) du permis :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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.