

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 13/01/2007	Complétée le	N° LT6059407G0001
Par :	M. COSSARD FRANCIS	
Demeurant à :	7 rue du Général Lecvlerc 60690 MARSEILLE EN BEAUVAISIS	
Représenté par :		
Pour :	LOTISSEMENT 2 LOTS A BÂTIR	
Sur un terrain sis :	Chemin de Hyancourt SAINT QUENTIN DES PRES	

Monsieur le Préfet, Officier de la Légion d'Honneur :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,
Vu la demande déposée le 19/01/2007 présentée par M. COSSARD Francis, afin d'être autorisé à diviser 2 lots à bâtir ,
un terrain sis rue de Hyancourt à SAINT QUENTIN DES PRES, cadastré section E n° 159, d'une contenance de 2201
m2
Vu le plan de situation, la note de présentation, le plan d'ensemble de division, annexé au présent dossier.
Vu l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome « SERPA » du 22/01/2007.
VU l'avis favorable du Maire du 13/01/2007.
Vu l'avis favorable avec prescriptions du 16/03/2007 de la Communauté de Communes de la Picardie Verte.
Vu l'avis favorable en date du 26/03/2007 du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Oise.
Vu l'accusé de réception en date du 14/03/2007 du Préfet de région (Service Régional de l'Archéologie) disposant d'un
mois à compter du 14/03/2007 pour prescrire la réalisation d'un diagnostic, pour imposer des prescriptions immédiates
ou faire connaître son intention d'en édicter.
Vu la lettre du Préfet de région (Service Régional de l'Archéologie) en date du 06/04/2007 renonçant à toutes
prescriptions.
VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Equipement.
Vu l'arrêté préfectoral portant délégation de signature au Directeur Départemental de l'Equipement.

A R R E T E

Article 1er: Est approuvé, sous réserve du droit des tiers, le projet annexé au présent arrêté, déposé par Monsieur
COSSARD Francis ; géomètre à MARSEILLE EN BEAUVAISIS, afin d'être autorisé à diviser en 2 parcelles, Lot 1 et 2 à
bâtir, un terrain appartenant à Monsieur DESLOGES René, sis à SAINT QUENTIN DES PRES, cadastré section E n°
159.

Les conditions suivantes seront observées :

Le Lotisseur devra prendre à sa charge les branchements de chacun des lots 1 et 2 aux réseaux publics d'eau potable et
d'électricité suivant les directives techniques et financières à recueillir auprès des concessionnaires desdits réseaux.

Chaque constructeur réalisera un assainissement de type individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire
départemental.

Le plan de masse du permis de construire fera apparaître clairement la filière d'assainissement choisie dont la capacité
devra être en rapport avec le projet sollicité conformément à l'arrêté technique du 6 mai 1996, modifié par l'arrêté du 3
décembre 1996 (possibilité de prendre contrat auprès du service d'assainissement communal ou intercommunal pour
mise au point du projet).

En cas de mise en œuvre d'une filière avec puits, il est précisé qu'elle ne peut être accordée que pour les communes ayant réalisé une évaluation de l'impact de tous les puits sur la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble du territoire communal. A défaut de dérogation globale sur le territoire communal, toute demande de permis de construire sera refusée. Il convient donc de se rapprocher de la mairie avant tout dépôt de permis de construire.

Le futur constructeur devra solliciter auprès de la mairie une demande spécifique d'autorisation pour l'installation d'un système d'assainissement non collectif (dossier à retirer en mairie).

L'évacuation des eaux pluviales provenant des toitures sera obligatoirement réalisée sur la parcelle, à la charge de chaque constructeur. Le dispositif sera matérialisé sur le plan de masse de chaque demande de permis de construire.

Article 2 :

Les lots n°s 1 et 2 pourront recevoir chacun une habitation et ses dépendances normales.

La surface hors œuvre nette maximale constructible est de 300 m² par lot.

Les constructions devront être conformes au règlement national d'urbanisme.

Les clôtures seront doublées de haies vives (essences locales).

Article 3 :

L'attention des acquéreurs est appelée sur les clauses de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et qui précise en particulier :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur des ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise le Ministère de la Culture ou son représentant, M. le Directeur des Antiquités Historiques de Picardie 5, rue Henry Daussy 80044 AMIENS CEDEX.

D'autre part, la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 précise que sera puni des peines portées à l'article 257 du Code Pénal quiconque aura intentionnellement, soit détruit, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques »

Article 4 :

Les dispositions relatives à la Taxe départementale pour le Conseil d'Architecture, d'urbanisme et d'Environnement (T.D.C.A.U.E.) et la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (T.D.E.N.S.) sont applicables sur le territoire de la commune.

Article 5 :

Le lotisseur ne pourra procéder à aucune vente ou location de lots avant exécution des travaux prescrits par la présente autorisation.

Le lotisseur devra obtenir le certificat prévu à l'article R 315-36 du code de l'urbanisme constatant l'exécution des travaux lui incombant pour permettre la délivrance ultérieure des permis de construire

Article 6 :

La présente autorisation ne dispense pas le lotisseur et les acquéreurs de lots de satisfaire à toutes les prescriptions réglementaires et, en particulier, à celle sur la délivrance des alignements et des permis de construire.

Articles 7 :

Le nombre et la consistance des lots ne pourront être modifiés sans autorisation préfectorale préalable.

Article 8 :

Le lotisseur devra publier le présent arrêté au bureau des hypothèques et aviser l'autorité administrative compétente de l'accomplissement de cette formalité.

Les infractions aux dispositions du présent arrêté seront constatées et réprimées conformément aux lois et règlement en vigueur, et, en particulier, en application des articles L 316-1 à L 316-2 du Code de l'Urbanisme.

Fait à BEAUVAIS, le 16 Avril 2007

LE PREFET

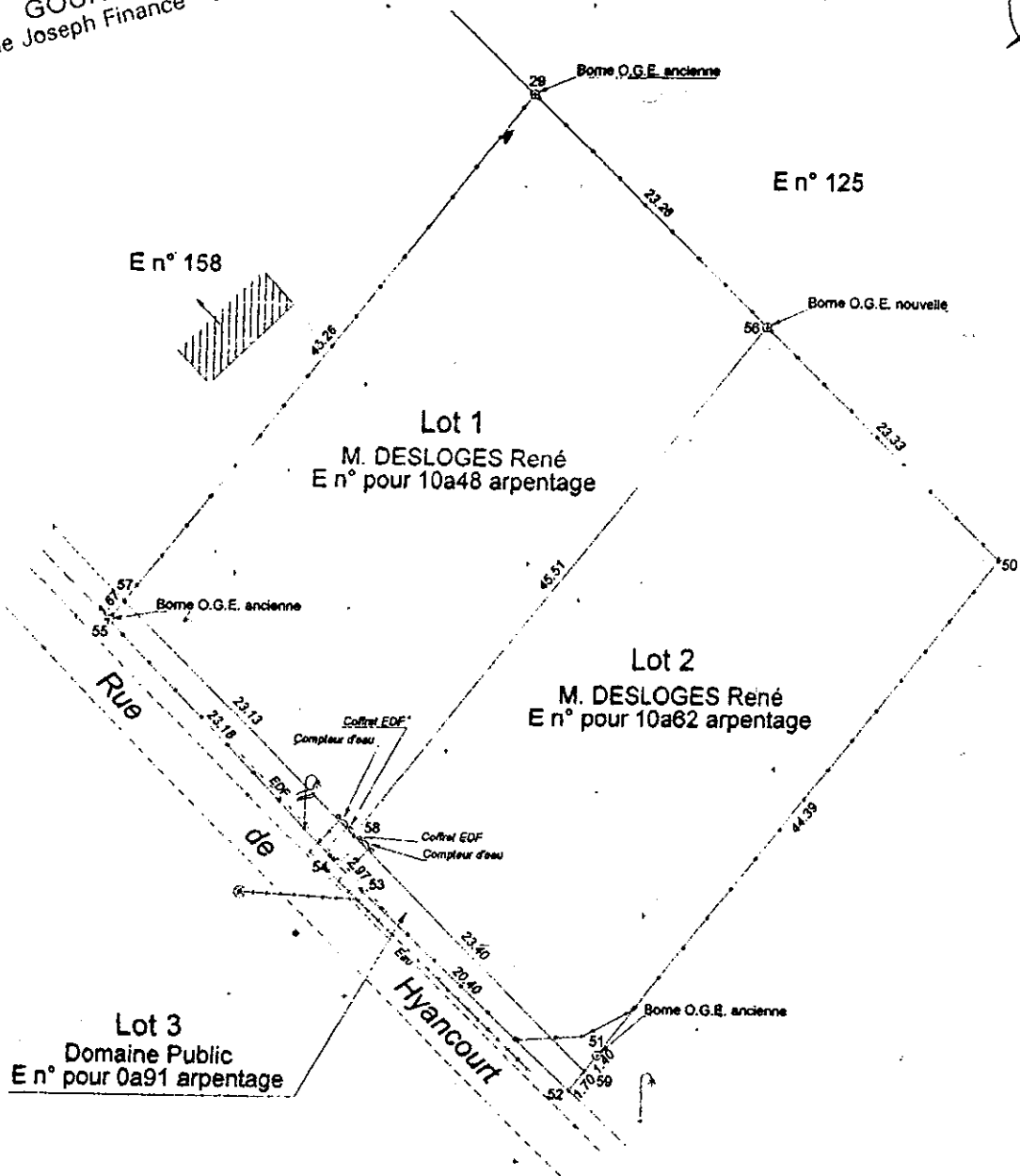
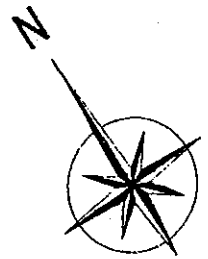
Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur Départemental de l'Equipeement Empêché,
L'Ingénieur Divisionnaire des T.P.E.
Responsable du S.A.T. de Beauvais,


Jean-Marie DEMAGNY

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. 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*).

COSSARD Francis
 Géomètre Expert D.P.L.G
 MARSEILLE EN BEAUVAISIS
 7, rue du Gal Leclerc - 03 44 46 24 33
 GOURNAY EN BRAY
 5, rue Joseph Finance - 02 35 90 00 76



NOTA:

- Nivellement indépendant.
- Limites non définies contradictoirement
- Plan établi d'après les limites apparentes et présumées.
- L'alignement est à faire préciser par l'obtention d'un certificat d'alignement.

LEGENDE:

---○---○---○---	Haie	⬆	Eclairage public	●	Clé d'eau
--- --- --- ---	Assainissement	⬆	EDF	○	Regard EU - EP
--- --- --- ---	Clôture	⬆	PTT	□	Regard EU - EP