



COMMUNE DE PIMPRESZ

Envoyé en préfecture le 06/03/2025

Reçu en préfecture le 06/03/2025

Publié le 07/03/2025

ID : 060-216004861-20250305-2025\_18A-AR

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**ACCORDANT LA DECLARATION PREALABLE**  
**DECIDEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA**  
**COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 04/03/2025		N° DP 060492 25 T0007
<b>Par :</b>	Monsieur BOSSOU Coffi 392 rue Cezslaw Barski 60170 PIMPRESZ	<b>ARRETE 2025-18</b>
<b>Pour :</b>	Réalisation d'une extension de 39,52m <sup>2</sup> sur vide sanitaire accolée à l'habitation	
<b>Sur un terrain sis :</b>	392 rue Cezslaw Barski (D740) 60170 PIMPRESZ	

**LE MAIRE,**

Vu la Déclaration Préalable pour travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 04/03/2025 par Monsieur BOSSOU Coffi, demeurant au 392 rue Cezslaw Barski à PIMPRESZ (60170).

Vu l'objet de la demande :

- Réalisation d'une extension de 39,52m<sup>2</sup> sur vide sanitaire accolée à l'habitation

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2005 et modifié et révisé le 19 décembre 2013 ;

Considérant l'Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative, ou seront implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Considérant l'Article UB 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.

Considérant l'Article UB 10 - Hauteur des constructions

- Pour les extensions autorisées des constructions existantes, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant.

Considérant l'article UB 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Se référer à la plaquette des recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise et disponible en Mairie.

• Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier de chaux et sable.

Sont interdits les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, les pierres apparentes dispersées dans l'enduit, les faux joints, les joints creux ou rehaussés ou peints à l'enduit.

• Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garages).

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Pimprez (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.).

Les volets seront de préférence en bois peint, à barre et sans écharpe, ou à persiennes métalliques peintes. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

• La toiture :

Les habitations auront une toiture à deux pentes de 40° minimum par rapport à l'horizontale. Les toits-terrasses sont interdits pour toute construction principale nouvelle.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée de format 16 x 24 (70/m<sup>2</sup>) ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuile mécanique sans côte verticale apparente (20/m<sup>2</sup>), en tuile mécanique à côte (type tuile de Beauvais), en ardoise naturelle ou fibrociment.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à deux pans dite jacobine, à la capucine, ou à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. La lucarne pendante dite meunière est également autorisée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives.

Les garages et annexes :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés dans la construction principale.

Considérant l'Article UB 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) de construction avec au minimum 2 places par logement,

- pour les constructions à usage de bureaux et de services : au moins 2 place par tranches de 50 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction,

Vu l'affichage en mairie le 04/03/2025 ;

## ARRETE

**Article 1** : La Déclaration Préalable n° 06049225T0007 est accordée.

Fait à Pimprez, le 5 mars 2025

Le Maire,  
Pascal LEFEVRE



Envoyé en préfecture le 06/03/2025

Reçu en préfecture le 06/03/2025

Publié le 07/03/2025

ID : 060-216004861-20250305-2025\_18A-AR

SLO

**La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues des collectivités territoriales.**

Envoyé en préfecture le 06/03/2025

Reçu en préfecture le 06/03/2025

Publié le 07/03/2025

ID : 060-216004861-20250305-2025\_18A-AR

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent sa notification. En cas de recours, l'auteur de la décision 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, 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 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.

Envoyé en préfecture le 06/03/2025

Reçu en préfecture le 06/03/2025

Publié le 07/03/2025

*SLOW*

ID : 060-216004861-20250305-2025\_18A-AR