

N° PA 060 047 25 00001		AR
Demande déposée le 22/01/2025		
Demandeur :	CABINET ANDRE Jérôme ANDRE	
Demeurant à :	27 rue des Jardiniers 60300 Senlis	
Sur un terrain sis à :	11 rue de Russons 60300 Baron D1137	
Nature des Travaux :	Division en vue de construire	

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager avec prescriptions**  
**au nom de la Commune**

**Le Maire de BARON,**

**Vu** la demande de permis d'aménager présentée le 22/01/2025 par la Cabinet André représenté par Jérôme ANDRE ;

**Vu** les plans et documents annexés à la demande ;

**Vu** l'affichage du récépissé de dépôt en date du 23/01/2025 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, L 425-1 et suivants, R 425-1 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/05/2017 ;

**Vu** le règlement de la zone UA ;

**Vu** l'arrêté de Monsieur le Ministre d'État chargé des affaires culturelles en date du 6 février 1970 portant inscription sur l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Oise, de l'ensemble constitué par la vallée de la Nonette ;

**Vu** l'arrêté portant inscription de l'église de Baron à l'inventaire des monuments historiques du département de l'Oise ;

**Vu** l'accord assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/01/2025 ;

**Vu** l'avis Favorable – risque courant faible de Monsieur le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 11/02/2025 ;

**Vu** l'avis favorable du Syndicat des Eaux de Montlognon en date du 31/01/2025 ;

**Considérant** que l'article R 425-1 du code de l'urbanisme dispose que : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;

**Considérant** que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France indique que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique protégé concerné et de ses abords, et qu'en conséquence son accord est assorti de prescriptions ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :**

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ**. Les prescriptions mentionnées à l'article 2 seront respectées.

## Article 2 :

Les prescriptions émises par Monsieur l'architecte des Bâtiments de France dans son avis du 30/01/2025 seront strictement respectées (copie jointe) à savoir :

« Le mur en pierre existant ne pourra en aucun cas être démoli ou modifié, participant pleinement au patrimoine bâti de la commune, sans une autorisation préalable et devra être restauré dans son état d'origine, en supprimant les enduits en ciment sur les moellons de pays et en prévoyant un rejointoiement 'beurré' au mortier de chaux grasse.

Le portail, de 3.00 m de largeur maximum, sera en bois, à peindre, ou métallique, avec sa partie haute horizontale, et de même hauteur que la clôture, à l'exclusion du PVC ou d'aluminium.

Les piliers de cet accès seront harpés en pierre de taille à parement lisse.

L'habitation nouvelle devra retrouver dans ses matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir : la pierre de taille à parement lisse, par des chaînages d'angles harpés, avec un remplissage en moellons de pays hourdés au mortier de chaux grasse, sous une couverture en petites tuiles plates 60 à 80 au m2 de teinte rouge flammée et des menuiseries nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1 x 1.5 à 6 carreaux en bois à peindre avec des volets battants en bois à peindre suivant les teintes locales, identique aux habitations à proximité.

La largeur de la construction sera de 2/3 maximum de la longueur sans dépasser 8.00 mètres.

L'habitation nouvelle sera en R + C avec un surcroît de 0.40 m maximum et non en R + 1 + C.

Le terrain devra conserver ses pentes naturelles, sans mur de soutènement ou autres travaux similaires, ainsi que des décaissements qui pourraient en modifier l'aspect naturel.

**Un avis défavorable conforme sera proposé à tous permis de construire ne respectant pas ces prescriptions. »**

## Article 3 :

Ledit permis d'aménager est assorti de la prescription énoncée ci-après :

La surface de plancher maximale autorisée sur le lotissement est de 200m<sup>2</sup>, répartie sur l'unique lot à bâtir d'une superficie de 365m<sup>2</sup>.

Fait à BARON, le 17 avril 2025

Le Maire

Laurent D. PIZIO



## Nota:

Ci-joint les avis émis par :

- L'Architecte des Bâtiments de France
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Oise
- Le Syndicat des Eaux de Montlognon

*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 en date du 17/04/2025*

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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérécurse citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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 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 de l'autorisation 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 et les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à l'égard du projet. 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 peut 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\*02 à la mairie ou sur le site internet : <https://www.service-public.fr/>

- 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 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet : <https://www.service-public.fr/>, 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

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In addition, the document outlines the procedures for handling discrepancies. If there is a difference between the recorded amount and the actual amount, it is crucial to investigate the cause immediately. This could be due to a clerical error, a missing receipt, or a change in the underlying data.

The second part of the document provides a detailed overview of the accounting cycle. It consists of eight steps: identifying the accounting cycle, analyzing the source documents, journalizing the transactions, posting to the ledger, preparing a trial balance, adjusting the accounts, preparing financial statements, and closing the books.

Each step is explained in detail, with examples provided to illustrate the process. The document also includes a checklist to ensure that all necessary steps are completed and that the final financial statements are accurate and complete.