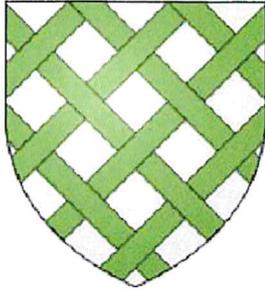


REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PRESLES

DOSSIER : N° PC 095 504 24 00003

Déposé le : **12/02/2024**

Dépôt affiché le : **14/02/2024**

Demandeur : **Monsieur DUCOINT MAXIME PASCAL
MARC**

Nature des travaux : **Démolition partielle et extension
d'une maison individuelle**

Sur un terrain sis à : **7 RUE DES MAZURES à PRESLES
(95590)**

Référence(s) cadastrale(s) : **95504 AH 218**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de PRESLES

Le Maire de la Commune de PRESLES

Vu la demande de permis de construire présentée le 12/02/2024 par Monsieur DUCOINT MAXIME PASCAL MARC,

Vu l'objet de la demande

- pour Démolition partielle et extension d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 7 RUE DES MAZURES à PRESLES (95590) ;
- pour une surface de plancher créée de 70 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ; R 421-1 et suivants, L 331-1 et suivants,

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments et des Sites,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2014, modifié le 20 avril 2017, modifié le 6 décembre 2018, révisé le 9 décembre 2021,

Vu l'avis de la Mairie de PRESLES assainissement en date du 16 février 2024,

Vu l'avis de SUEZ EAU FRANCE en date du 19 février 2024,

Vu la réponse de ENEDIS en date du 22 février 2024 basée sur une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 avril 2024,

Vu l'avis favorable de Madame le Maire en date du 13 mars 2024.

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

BATIMENTS DE FRANCE :

La couverture doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite vieilles et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (le brun uni, les tons jaunes type « sablé champagne » ou « terre de Beauce » et le ton ardoisé sont proscrits) 65/80 au m² sans débordement en pignons et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm ; les tuiles de rives sont proscrites. Le faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures. Les gouttières et leurs descentes doivent être réalisées en zinc.

Les enduits doivent être réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse de ton pierre soutenu : beige, beige ocré , sable ou gris beige légèrement ocré (ou toute autre teinte à me faire parvenir pour avis par courrier séparé) et de finition grattée fin, lissée ou talochée.

La porte doit être en bois pleine ou semi-vitrée dans sa moitié supérieure, et peinte soit dans une teinte sombre de rouge, vert ou gris ou dans une teinte pastel, en beige gris, en vert pastel ou en gris clair.

Les fenêtres et la baie vitrée en façade sud-est doivent être peintes dans une teinte en harmonie avec la porte : de teinte identique ; dans un camaïeu plus clair ; dans un ton clair : blanc cassé, gris clair ou beige.

Les fenêtres en façades nord-est et nord-ouest doivent être de proportion nettement verticale, environ 1,5 à 2 fois plus hautes que larges.

Si le projet prévoit des volets roulants, ceux-ci doivent être peints dans le ton de la porte d'entrée. Leur coffre ne doivent pas être apparents à l'extérieur de la construction, en tableau des baies, sans élément autre que le volet lui-même venant en avant vers l'extérieur de la fenêtre.

Article 3

La réalisation du projet donnera lieux au versement de contributions au titre de :

- Taxe d'Aménagement Communale (Taux 5 %)
- Taxe d'Aménagement Départementale
- Taxe d'Aménagement région d'Ile-de-France
- Redevance Archéologie Préventive

Article 4

RESEAUX DIVERS

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les Services Techniques et Administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement sur les réseaux divers. Il devra se conformer aux directives reçues.

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

ASSAINISSEMENT

L'assainissement sera de type (séparatif)

Les eaux usées seront obligatoirement évacuées à l'égout public de la construction. Les eaux pluviales devront être de préférence résorbées sur le terrain par puit(s) d'infiltration.

DEMOLITION

Le présent permis de construire vaut permis de démolir.

PLANTATIONS

Les aménagements des espaces verts et les plantations d'arbres de hautes tiges prévus au dossier, devront être réalisés en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant la demande de certificat de conformité.

Article 5

Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale. Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

PRESLES, le 15 avril 2024

Le Maire,



Céline CAUDRON

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.

NB : La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire, si besoin, d'obtenir auprès des différents services de la Mairie, les accords nécessaires pour l'occupation du domaine public (pose d'échafaudage, mise en place d'une benne ...).

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

AFFICHAGE

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Un extrait d'autorisation est en outre publié dans les huit jours de la réception de la déclaration par voie d'affichage à la mairie jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois calculé à partir de la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés.

DROIT DES TIERS

Le permis de construire est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

VALIDITE

Le permis de construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à un an. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Article R.424-21)

ASSURANCE

Il est rappelé aux bénéficiaires de l'autorisation l'obligation de souscrire une assurance dommage ouvrage en application de l'article L242-1 du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'une décision ou les tiers qui désirent la contester peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un RECOURS CONTENTIEUX dans les deux mois à partir de la date d'affichage sur le terrain (article R.600-2) de la décision attaquée. Ils peuvent également saisir le Maire d'un RECOURS GRACIEUX. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

En cas de déferé du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déferé ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux. (Article R.600-1)

Dossier traité en partenariat avec la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

