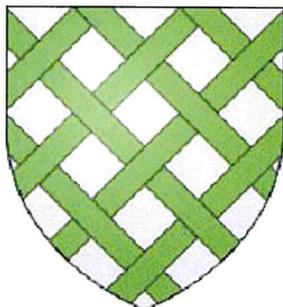


REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PRESLES

DOSSIER : N° PC 095 504 24 00006

Déposé le : **29/02/2024**

Dépôt affiché le : **13/03/2024**

Complété le : **29/02/2024**

Demandeur : **SCCV LES AGATES - BG Developement**

Représentée par : **M DEL RIO Frédéric**

Nature des travaux : **Démolition d'un pavillon.**

Construction d'un ensemble immobilier de 3 bâtiments et une maison comprenant 24 logts dont 8 LLS

Sur un terrain sis à : **135 Q RUE PIERRE BROSOLETTTE à PRESLES (95590)**

Référence(s) cadastrale(s) : **95504 E 543**

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 29 février 2024 par SCCV LES AGATES - BG Developement, représentée par M DEL RIO Frédéric.

Vu l'objet de la demande

- pour Démolition d'un pavillon, Construction d'un ensemble immobilier de 3 bâtiments et une maison comprenant 24 logts dont 8 LLS ;
- sur un terrain situé 135 Q RUE PIERRE BROSOLETTTE à PRESLES (95590) ;
- pour une surface de plancher créée de 1720 m²;

Vu la loi du 13 décembre 1913, modifiée, relative à la protection des Monuments Historiques,

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 332-1 et suivants, L 421-1 et suivants, L 421-3 et suivants, R421-1 et suivants, R 421-26 et suivants ;

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 Favorable tacite de DDT - SHRUB/PAQC en date du 09 mai 2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de TRI-OR en date du 09 avril 2024 ;

Vu l'avis Favorable de Service Départemental d'Incendie et de Secours du Val d'Oise en date du 28 mars 2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Mairie de PRESLES assainissement en date du 08 avril 2024 ;

Vu l'avis Favorable de SUEZ EAU FRANCE en date du 12 mars 2024 ;

Vu l'avis Réputé sans opposition de GRT GAZ en date du 09 avril 2024

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 02 avril 2024, pour un raccordement au réseau public de distribution d'électricité pour une puissance de 157 kVA triphasé moyennant une extension du réseau estimé à la somme de 21794.37 Euros ;

Vu l'avis Favorable de Conseil Départemental du Val d'Oise en date du 02 avril 2024 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de M l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06 mai 2024 ?
Vu l'avis Favorable de Mme le Maire en date du 21 mai 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

Le mur bahut de la clôture sur rue doit être en moellons véritables en conservation et réutilisation du muret existant.

Une déclaration préalable distincte et séparée doit être déposée, relative au traitement particulier de la clôture (non explicitée dans le présent dossier de permis de construire).

Les couvertures doivent être réalisées en petites tuiles plates à recouvrement en 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 faitage doit être réalisé à crêtes et embarrures. Les gouttières et leurs descentes doivent être réalisées en zinc. Les arêtiers (longs pans et lucarnes) doivent être maçonnés.

Les châssis de toit de désenfumage doivent être de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, et recouvert de petites tuiles plates identiques à celles des versants dans lesquels ils sont prévus.

Parties enduites en façades: 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.

Parties en moellons en façades: les maçonneries doivent être constituées de moellons massifs disposés horizontalement, avec assises régulières, jointoyés au mortier de chaux. L'emploi de pierres artificielles ou de plaquettes de parement est proscrit.

En règle générale, et afin de renforcer l'assise du bâtiment par un léger contraste, le soubassement doit être de la même finition que la construction, mais d'une teinte sensiblement plus soutenue que le corps de l'enduit principal et la modénature (chaînes d'angle, bandeaux, encadrements de baies, corniche, etc.) doit être d'une teinte plus claire que le fond de l'enduit du reste de la façade, à l'exclusion du blanc pur.

Les volets et les portes doivent être peints soit :

- dans une teinte sombre, en rouge (RAL 3005/3009/8012), en vert (RAL 6003/6020) ou en gris (RAL 7006/7009/7012/7013/7031/7039) ;

- dans une teinte pastel, en beige gris (RAL 1019), en vert (RAL 6011/6013/6021) ou en gris (RAL 7000/7002/7003/7030/7032/7033/7036/7044).

Les fenêtres et les portes-fenêtres doivent être peintes (non vernies ni laissées ton naturel) dans une teinte en harmonie avec les volets et les portes : de teinte identique ; dans un camaïeu plus clair ; dans un ton clair : blanc cassé (RAL 1013/9002), gris clair (RAL 7032/7035/7038/7044) ou beige (RAL 1001/1014/1015); dans un ton soutenu : gris foncé (RAL 7005/7010/7011/7012/7015, à l'exclusion du gris anthracite, du gris noir et du noir pur).

Les portes d'entrée ne doivent pas être tiercée : prévoir des portes doubles à 2 vantaux symétriques ou une

simple porte de la largeur de celles prévues sans partie tiercée.

Les petits bois doivent être soit assemblés, soit rapportés en applique par rapport au vitrage et non interposés à l'intérieur entre deux épaisseurs de vitrage.

TRI-OR

Les recommandations du syndicat de collecte et de traitement des ordures ménagères émises dans son avis en date du 9 avril 2024 devront être respectées

DEMOLITION

Ledit permis de construire vaut autorisation de démolir les constructions mentionnées au cadre 6 du formulaire.

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.

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 23 MAI 2024
Le Maire,



Céline CAUDRON
Maire de Presles

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 tenter 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

