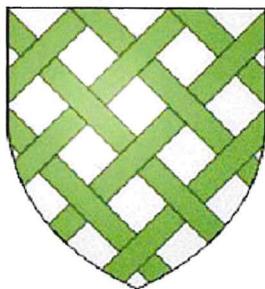


REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PRESLES

DOSSIER : N° PC 095 504 24 00008

Déposé le : 22/03/2024

Dépôt affiché le : 29/04/2024

Complété le : 27/05/2024

Demandeur : Monsieur ALONSO Clément

Nature des travaux : Permis de construire pour une maison individuelle

Sur un terrain sis à : 25 RUE ADALBERT BAUT à PRESLES (95590)

Référence(s) cadastrale(s) : 95504 AB 130

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 22 mars 2024, complété le 27 mai 2024 par Monsieur ALONSO Clément,

Vu l'objet de la demande

- pour Permis de construire pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 25 RUE ADALBERT BAUT à PRESLES (95590) ;
- pour une surface de plancher créée de 145 m²;

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

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques.

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 30 janvier 2014, modifié le 20 avril 2017, modifié le 6 décembre 2018, révisé le 9 décembre 2021 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 29 mars 2024 pour un raccordement au réseau public de distribution d'électricité estimé pour une puissance de 12kVA monophasé.

Vu l'avis réputé favorable de SUEZ EAU FRANCE en date du 27 avril 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Mairie de PRESLES service assainissement en date du 27 mars 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de M l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable de Mme le Maire en date du 2 avril 2024.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

BATIMENTS DE FRANCE

La couverture doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite vieilles et nuancées à recouvrement, et non pas mécaniques plates à emboîtement, 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 et l'arêtier doit être maçonné. Le faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures.

L'égout du toit doit être souligné par une corniche, moulurée ou chanfreinée, sans planche de rive.

Parties enduites en façades: les murs extérieurs doivent être revêtus d'un enduit à la chaux teinté dans la masse de ton pierre soutenu (beige, beige ocré, sable ou gris beige légèrement ocré) et de finition grattée fin, lissée ou talochée.

Parties bardées de bois en façades: les parois verticales doivent être habillées extérieurement d'un bardage bois naturel posé à la verticale, la partie basse formant soubassement étant revêtue d'un enduit de teinte gris beige foncé. L'emploi de bardage en matériau composite est proscrit.

En façade sud recouvrir la partie correspondant au 1er étage et à la pointe de pignon d'un bardage en bois en retour d'équerre de la façade ouest sur rue afin de limiter l'effet de masse induit par un pignon maçonné toute hauteur.

La totalité des fenêtres doit être en bois (non vernis, non laissées de ton naturel) ou en métal, peint dans une teinte soutenue, gris souris, vert ou bleu-gris, etc. (à l'exclusion des teintes trop foncées telles que noir pur ou gris anthracite).

Les volets roulants doivent être de teinte soutenue à l'identique des huisseries et en aluminium.

Leur coffre ne doit pas être apparent 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.

En façade ouest sur rue, recouper en 4 parties égales le fenêtre de gauche du 1er étage par des meneaux en bois disposés à l'aplomb de la façade, afin de donner à cette baie de proportion trop horizontale un aspect de verrière d'atelier d'artiste.

En façade nord, la baie vitrée de gauche ne doit pas dépasser 140 cm de large afin de retrouver une proportion nettement plus verticale.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie, le revêtement bitumineux est proscrit. Pour la partie carrossable devant la maison, prévoir soit un revêtement perméable et naturel de type gravillons, soit un mélange dit « terre-pierre »

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

Ladite autorisation est assortie des informations suivantes :

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 individuelle.

L'assainissement autonome devra respecter les dispositions de l'étude pédologique annexée au permis de construire. L'installation devra faire l'objet d'une visite de contrôle par le SPANC délégataire avant la fermeture des tranchées. 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 14 JUN 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 déféré 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 déféré 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

