

COMMUNE
DE GAZERAN

ARRÊTÉ N° 2018-110
ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 31/07/2018

Complétée le : 30/08/2018

Par : SIRR
Demeurant à : 54 Rue Louis Blanc 78120 RAMBOUILLET
Représenté par : M LHEMERY Michel
Sur un terrain sis : Route de Maintenon RD 906
Parcelles : C0334, C0335, C0567, C0593, C0594, C0595, C0596,
C0597, C0599, C0427

Objet de la demande : Construction de la nouvelle station d'épuration
Démolition de la déchetterie
Démolition des ouvrages de prétraitements et
végétalisation du site

Référence dossier

PC 078 269 18 C0010

Surface de plancher créée
2529 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces explicatives fournies le 30/08/2018,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
Vu l'affichage en mairie de la demande en date du 07/08/2018,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/03/2017, et notamment le règlement de la zone UL,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/11/2018,
Vu l'avis favorable assorti de réserves de la sous commission départementale de sécurité en date du 05/11/2018,
Vu l'avis favorable de Suez en date du 18/10/2018,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous commission départementale d'accessibilité des établissements recevant du public en date du 02/10/2018,
Vu l'avis du service environnement de la DDT en date du 19/09/2018,
Vu l'avis favorable assorti de réserves du conseil départemental des Yvelines en date du 07/09/2018,
Vu l'avis favorable de ENEDIS/Cellule CUAU en date du 06/09/2018,
Vu l'avis favorable de l'inspection générale des carrières en date du 14/08/2018,

Considérant que, selon l'article R425-1 du code de l'urbanisme, 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 le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique du Domaine national de Rambouillet,

Considérant que les lieux avoisinant le terrain d'implantation du projet, cadre de présentation du monument, se caractérisent par leur aspect paysager avec des entités composées de massifs boisés et de champs agricoles et des clôtures constituées de murs traditionnels en pierres locales ou bien de haies bocagères rythmant le parcours de la RD906,

Considérant que ce projet fait apparaître que la clôture affirme le caractère industriel de l'aménagement, en

l'état, et qu'elle est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique, mais qu'il peut y être remédié, en réduisant l'incidence visuelle,

Considérant que, selon l'article UL3 du règlement annexé au plan local d'urbanisme, la localisation des accès des véhicules doivent tenir compte de la sécurité,

Considérant que le projet présente un accès déjà existant sur la RD906 et des conditions de visibilité satisfaisantes, mais que l'implantation du portail envisagée ne permet pas une sécurité optimale, celle-ci doit être modifiée,

Considérant que l'article R425-15 du code de l'urbanisme précise que lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente,

Considérant que le projet porte sur la construction d'une station d'épuration des eaux usées en lieu et place d'une ancienne déchèterie qui sera démolie, que cette station d'épuration est ouverte au public et constitue ainsi un établissement recevant du public,

Considérant que la délivrance d'un permis de construire est subordonnée à l'autorisation de travaux, conformément à l'article L111-8 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que les sous-commissions de sécurité et d'accessibilité ont émis des avis favorables avec prescriptions,

Considérant que l'article R452-1 du code de l'urbanisme précise qu'en application de l'article L424-9, le permis de démolir devient exécutoire :

- a) en cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet,
- b) en cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis,

Considérant que le permis de construire vaut permis de démolir,

ARRÊTE

Article 1 - Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2, 3 et 4.

Article 2 - Le projet doit comporter les garanties suivantes :

- la clôture en barreaudage en front de départementale doit être doublée sur au moins deux tiers de son linéaire d'une haie vive mixte constituée de feuillus d'essences communes à la région, mélangés en alternance : charme commun, cornouiller, troène, chèvrefeuille, prunellier, mûrier, néflier, sorbier des oiseaux, érable, fusain, pyracantha, houx, saule, ... (thuyas, cyprès et laurier à exclure). Des arbres de hautes tiges pourront agrémenter l'interstice entre le bâti et cette clôture.
- le portail d'entrée doit être encadré par des murs traditionnels de deux mètres de hauteur réalisés en pierres locales sur un linéaire d'au moins trois mètres. Leur aspect doit être similaire aux murs avoisinants.
- des échantillons des différents matériaux utilisés (composition, finition, coloris) devront être soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution des travaux.

Article 3 - Le portail doit être implanté en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public.

Article 4 - Le demandeur doit respecter les prescriptions émises par la sous-commission départementale de sécurité et par la sous-commission départementale pour l'accessibilité.

Article 5 - Les travaux de démolition ne pourront être entrepris avant la fin d'un délai de quinze jours, à compter de la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.

Article 6 - En application des dispositions de l'article L 332-6 du code de l'urbanisme, votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et le cas échéant à la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L524-2 à L524-13 du code du patrimoine. Le montant vous sera communiqué ultérieurement par le service chargé du recouvrement.

Fait à GAZERAN, le 15 NOV. 2018



Le Maire
E. SALIGNAT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire:

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier, et pendant deux mois minimum. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer :

- le nom
- la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire
- la date de délivrance du permis ainsi que son numéro et la date d'affichage en mairie
- la nature du projet et la superficie du terrain
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté,
- le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte,
- les droits de recours des tiers à savoir : "Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Art. R600-2 du code de l'urbanisme)."

" Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art R600-1 du code de l'urbanisme)."

Il doit également indiquer, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions : la surface de plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel,
- si le projet porte sur un lotissement : le nombre maximum de lots prévus,
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,
- si le projet prévoit des démolitions : la surface du ou des bâtiments à démolir.

DUREE DE VALIDITE: L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de

DOSSIER N° PC 078 269 18 C0010

même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Ce délai de péremption est suspendu dans deux hypothèses :

- d'une part, en cas de recours contre le permis de construire lui-même ;
- d'autre part, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Dans ces deux cas, la suspension du délai de trois ans court jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la mairie

DROIT DES TIERS: La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement si plus en vigueur,...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES: Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS: Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.