



MAIRIE DE GALLUIS

BARON INNO
représenté par M^r GOUSSU Wilfried.
1 chemin des Hoguets.
28260 SOREL-NOUSSEL -

BORDEREAU D'ENVOI

Nombre de pièces	Désignation des pièces	Observations
	<p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint : l'accord pour le PC 0782621740021, ainsi que la DOC et nous retourner au début des travaux et la DAACT pour la fin des travaux.</p> <p>Cordialement.</p>	

Galluis, le 03 SEP. 2018

L'adjoint Administratif
Mathilde Le Bras





PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier	
Dossier déposé le 27/12/2017 complété le 24/01/2018 et le 12/06/2018		N° PC 78262 17 Y0021	
Par :	BARON IMMO représentée par Monsieur GOUSSU Wilfrid	Surface plancher totale :	120,00 m ²
Demeurant à :	1 chemin des Hoguets 28260 SOREL-MOUSSEL	Surface plancher construite :	120,00 m ²
Pour :	Nouvelle construction	Projet :	Bâtiment d'activité
Sur un terrain sis à :	Route De DE BOISSY-SANS-AVOIR 78490 GALLUIS ZA120		

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-4 et R421-17,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/11/2011 et modifié le 07/02/2018,

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 12 janvier 2018,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIARNC en date du 15 mai 2018,

ARRETE

Article 1 : le permis de construire **est accordé** pour le projet portant création de **120,00 m²**.

Article 2 : les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- le pétitionnaire devra respecter les prescriptions annexées au présent arrêté émises par le SIARNC ;
- le pétitionnaire devra respecter les prescriptions annexées au présent arrêté émises par ENEDIS : *la puissance de raccordement électrique du projet doit être conforme à l'hypothèse figurant dans l'avis émis par le concessionnaire du réseau d'électricité, soit 12 kVA monophasé ;*
- **les matériaux inertes stockés devront être déposés sur les aires mentionnées dans la demande susvisée, et leur hauteur ne devra pas dépasser trois mètres.**
- **La terre sur site stockée notée sur le plan de masse, ne devra pas être des buttes mais être traitée en espaces verts comme stipulés dans la demande susvisée et respecter l'article UI13 du PLU ;**
- **La clôture sur rue devra respecter l'article UI11 du PLU : « Les clôtures d'alignement seront obligatoirement constituées par un muret de 40 cm de hauteur maximum, derrière lequel seront plantées de haies paysagères sur toute la longueur de la façade, elles-mêmes doublées par un grillage d'une hauteur de 2,00 m. maximum. »**

Article 3 : la réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de :

- La Taxe d'Aménagement (TA)
- La redevance d'archéologie préventive.

Article 4 : toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée :

- au pétitionnaire,
 - soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal
 - soit en main propre avec accusé réception
- au service instructeur de la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines.

PC

078 2621840021

Pièces complémentaires n° 1

PC 4

Notice de présentation du terrain et du projet

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du

GALLUIS - 78490

Route de Boissy-sans-Avoir

Terrain cadastré : Section ZA n° 120

Surface cadastrale du terrain 8 528 m²

- 3 SEP. 2018



LE MAIRE
Annie GONTHIER

Permis de construire

CONSTRUCTION D'UN LOCAL D'ACTIVITES

MAITRE D'OUVRAGE

SCI BARON IMMO

REPRESENTÉE PAR MR ET MME GOUSSU WILFRID

1 CHEMIN DES HOGUETS

28260 SOREL MOUSSEL

Le terrain concerné par le présent projet se situe Route de Boissy-sans-Avoir, à GALLUIS 78490.

1. Etat parcellaire

La SCI BARON IMMO, représentée par Monsieur et Madame Wilfrid GOUSSU, est propriétaire de la parcelle cadastrée ZA n°120, de 8 528 m²

Le terrain est situé en UI du PLU de Galluis.

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du

- 3 SEP. 2018



LE MA

IR

2. Analyse du paysage urbain et du site

Le terrain est situé dans une zone d'activités au Nord de la commune, à droite de la N12, sur la route reliant la commune de Galluis à Boissy-sans-Avoir.

Le terrain est en forme de drapeau, il est entouré par la Casseco 78 sur sa limite séparative Sud, une parcelle bâtie et la voie ferrée en contrebas sur sa limite Nord.

Le terrain est également entouré de friche sur sa limite Ouest et il donne sur les champs cultivés de l'autre côté de la route, sur sa limite Est.

Le terrain est plat, une butte de terre a été érigée sur le fond de la parcelle par les propriétaires précédents, Mr Goussu s'engage à traiter et recycler cette terre.

Un hangar existant occupe le terrain sur sa partie Nord et sera conservé en l'état.

3. Le projet

Principe d'aménagement

Ce permis porte sur la construction d'un bâtiment d'activités et la mise en place d'une clôture sur la Route de Boissy-sans-Avoir.

L'unité foncière est occupée par une entreprise de BTP (WSDTP) de terrassement, le projet consiste donc à séparer la zone de la future construction avec ses stationnements de véhicules légers et la partie de stockage et de circulation de véhicules lourds.

La partie stockage consiste à entreposer des matériaux inertes (Type terre végétale, sablons, graviers) sur une hauteur maximum de 3m, et destinés à être réutilisés sur d'autres chantiers, par la suite.

Le projet de construction s'implante sur la limite séparative Nord du terrain (contre la parcelle ZA n°121), à 15m de l'alignement de la Route de Boissy.

Le projet prévoit la construction d'un local d'activité de 3.40m de haut, avec une zone de parking fermée par une clôture et un portail.

Le projet se conforme aux orientations du PLU.

Accès et voirie

L'accès se fait par la Route de Boissy-sans-Avoir, par un portail en barreaudage métallique vert (Ral 6002) de 8m de large par 2m de à l'alignement. Un deuxième portail de 3m de large sera installé sur la clôture à créer autour du bâtiment (cf. PC2).

Les réseaux divers

Assainissement

Eaux pluviales : un puit d'infiltration des eaux pluviales est prévu à proximité de l'accès à la parcelle (Cf PC2).

Les voiries seront traitées enrobé.

Eaux usées : les eaux usées seront traitées par une fosse toutes eaux avec épandage.

Eau potable

Les travaux de raccordement à l'eau potable seront réalisés conformément aux prescriptions du concessionnaire.

Electricité

Les travaux d'électricité seront réalisés conformément aux prescriptions d'ERDF.

Telecom-Télédistribution

Les travaux seront réalisés conformément aux prescriptions techniques de France Télécom.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Conformément au PLU, la construction projetée s'implante à 15m (plus de 10m par rapport à l'alignement).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Conforme au PLU, en limite séparative pour la façade Nord, avec aucune ouverture.

Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol des constructions doit être au plus égal à 50% , elle est respectée.

Hauteur des constructions

Conformément au PLU, les constructions projetées ne doivent pas excéder 10m de hauteur. Le bâtiment le plus haut est l'entrepôt avec 3.40 à l'acrotère.



- 3 SEP. 2018

LE MAIRE

Marie GONTHIER

Aspect extérieur

Matériaux et couleurs de la construction

Façades : enduit lissé ton pierre, teinte soutenue (définir avec le service d'urbanisme) et casquette béton blanc.

Menuiseries : aluminium gris anthracite.

Couverture : toiture terrasse multicouches coloris ardoise.



- 3 SEP. 2018

LE MAIRE

Marie GONTHIER

Le traitement des sols

Les divers cheminements sont traités en revêtement grave compactée (cf. PC2)

Le chemin d'accès, le parking et les aires de retournement a pour revêtement un enrobé.

Les clôtures périmétriques :

Sur la Route de Boissy-sans-Avoir, le terrain sera clôturé :

- Sur la partie droite devant la future construction, par des gabions surmontés par un grillage en panneau rigide de treillis soudé et de couleur verte (RAL 6002) d'une hauteur totale de 2.00 m.
- D'un portail coulissant en barreaudage métallique vertical de couleur verte (RAL 6002), de 8m de large par 2m de hauteur.
- Sur la partie de gauche, d'une haie paysagère, avec une alternance de persistants et marescents, une haie que se retourne sur la limite séparative Sud (cf. PC2).

Obligations en matière de stationnement

Surface de plancher créée : 120m², soit 2 places minimum nécessaire.

Les aires de stationnement sont réparties de la manière suivante :

4 places de stationnement extérieures de 2.50m par 5.00m, dont 1 place PMR matérialisée au sein de la parcelle de 3.30m*5.00m, proche du bâtiment.

Obligations en matière de plantations et d'éléments de paysage

Il n'existe aucun arbre actuellement sur ce terrain.

Les obligations du PLU sont : 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et 20% du terrain doit être traité en espace vert.

Il est prévu 1 arbre à planter à proximité du stationnement (cf. PC 2)

1 710 m² du terrain sera traité en espace vert, en périphérie de la parcelle.