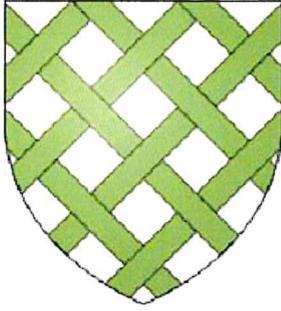


REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PRESLES

DOSSIER : N° DP 095 504 24 00091

Déposé le : 06/08/2024

Dépôt affiché le : 08/08/2024

Complété le : 06/08/2024

Demandeur : SCI MC2G

Représentée par M SAMOILA Gabriel

Nature des travaux : **Modification de l'aspect extérieur, remplacement des menuiseries bois par des menuiseries aluminium dans les dimensions de l'existant au premier niveau, remplacement de la porte de gragae bois par une baie coulissante aluminium, remplacement des menuiseries bois par des menuiseries aluminium plus grandes au niveau de l'infrastructure sur les façades SUD et NORD**

Sur un terrain sis à : **27 Avenue du Parc Saint-jean à PRESLES (95590)**

Référence(s) cadastrale(s) : **95504 AC 121**

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de PRESLES

Le Maire de la Commune de PRESLES

Vu la déclaration préalable présentée le 06/08/2024 par SCI MC2G, représentée par M SAMOILA Gabriel ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Modification de l'aspect extérieur, remplacement des menuiseries bois par des menuiseries aluminium dans les dimensions de l'existant au premier niveau, remplacement de la porte de garage en bois par une baie coulissante aluminium, remplacement des menuiseries bois par des menuiseries aluminium plus grandes au niveau de l'infrastructure sur les façades SUD et NORD
- sur un terrain situé 27 Avenue du Parc Saint-jean à PRESLES (95590)

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur la protection des monuments historiques et de leurs abords ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants, R 421-17 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'arrêté d'opposition en date du 2 octobre 2024 à la déclaration préalable N° 095 504 24 O 0093 déposée par la SCI MC2G représentée par M SAMOILA Gabriel ayant pour objet la création d'un second logement dans le volume du pavillon situé au 27 Avenue du Parc Saint-Jean à Presles 95590.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de M l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 septembre 2024.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de M le Maire en date du 2 octobre 2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition aux travaux objet de la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

BATIMENTS DE FRANCE

Les fenêtres doivent être en bois ou en métal, peintes en blanc cassé (RAL 9002/7035/1013) à l'exclusion du blanc pur (RAL 9010) ou trop clair (RAL 9001/9003/9016).

La baie vitrée remplaçant la porte de garage doit être à quatre vantaux identiques, avec de véritables montants structurels, et non pas à trois vantaux afin de mieux s'intégrer au sein de la façade et d'être en harmonie avec le découpage de la fenêtre de l'étage supérieur.

PRESCRIPTIONS COMMUNALES

Les menuiseries bois existantes au niveau de l'infrastructure pourront être remplacées par des menuiseries aluminium mais dans les dimensions de l'existant.

La porte de garage en bois sera impérativement conservée et en aucun cas remplacée par une baie coulissante aluminium.

Article 3

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 05 OCT. 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

La déclaration préalable est délivrée 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

La Déclaration Préalable est périmée 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

