



DOSSIER : N° DP 095 504 24 00114

Déposé le : 16/10/2024

Dépôt affiché le : 19/10/2024

Complété le : 19/10/2024

Demandeur : Monsieur MACHADO CUNHA Diogo et Madame Antonio Thyssen

Nature des travaux : Remplacement des menuiseries et construction d'une véranda

Sur un terrain sis à : 49 Rue Alexandre Prachay à PRESLES (95590)

Référence(s) cadastrale(s) : 95504 AK 44

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 16/10/2024 par Monsieur MACHADO CUNHA Diogo, Madame Antonio Thyssen,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Remplacement des menuiseries et construction d'une véranda ;
- sur un terrain situé 49 Rue Alexandre Prachay à PRESLES (95590)
- pour une surface de plancher créée de 8 m² ;

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants, R 421-17 et suivants, L 331-1,

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 avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en dates du 15 novembre 2024 et du 22 novembre 2024,

Vu l'avis favorable de Madame le Maire en date du 16 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

Le modèle de porte d'entrée retenu et la fenêtre du rez-de-chaussée remplacée, par leur matière et leur dessin présentent un caractère anachronique par rapport à la maison existante et les couleurs de ces ouvrages secondaires proposées ne s'harmonisent pas avec cette dernière et l'ambiance chromatique de l'espace urbain du fait de sa neutralité.

Par conséquent, afin d'améliorer l'insertion du projet au bâti existant:

- la porte d'entrée doit être en bois peint ajourée avec une grille de défense ouvragé;
- les fenêtres doivent être en bois peint et non pas en aluminium pour conserver le caractère de la construction et elles doivent conserver leur calepinage à six carreaux et les contrevents persiennés en bois doivent être conservés ou être refaits à l'identique, l'ensemble doit rester dans une nuance de vert de façon à ne pas bouleverser la perception du contexte urbain dans lequel se situe le projet et les fenêtres des lucarnes doivent conserver leur partition à 2x3 carreaux.

De plus, le châssis de toit doit être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cmx100cm, de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, avec une bavette de teinte grise, implanté dans la partie inférieure des combles et dépourvu de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

REGLEMENTAIRES

Les vitrages de la véranda seront fixes et translucides.

La fenêtre de toit en façade Sud-Ouest sera remplacée à l'identique de l'existant.

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 25/11/2024

Le Maire,



Céline CAUDRON

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

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 tenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

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.

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



