



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° DP 095 504 25 00005

date de dépôt : 27 janvier 2025

date d'affichage : 27 janvier 2025

demandeur : **SNCF Gares et Connexions,**
représenté par **Madame MAURIN Annabelle**

pour : **Installation d'un sanitaire automatique
PMR public (type Francioli) en intérieur (en lieu
et place d'un local ménage) générant une
modification de façade.**

adresse terrain : **Place du Général Leclerc, à
Presles (95590)**

**ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de l'État**

**Le préfet de Val-d'Oise,
Chevalier de la légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du mérite,**

Vu la déclaration préalable présentée le 27 janvier 2025 par SNCF Gares et Connexions, représentée par Madame MAURIN Annabelle demeurant 10 rue Camille MOKE, Saint-Denis (93200);

Vu l'objet de la déclaration concernant ;

- l'installation d'un sanitaire automatique PMR public (type Francioli) en intérieur (en lieu et place d'un local ménage) générant une modification de façade ;
- sur un terrain cadastré AC n°419 d'une superficie de 3 608 m², situé place du Général Leclerc, à Presles (95590) ;
- pour une surface de plancher créée de 7,80 m² ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L422-2g ;

Vu le plan local d'urbanisme en vigueur et ses modifications successives ;

Vu le décret du 9 mars 2022 portant nomination de Monsieur Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 24-040 du 29 juillet 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 18 090 du 20 décembre 2024 donnant subdélégation de signature aux collaborateurs de Monsieur Nicolas FONTAINE, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions d'ENEDIS en date du 24 février 2025 ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 21 février 2025 ;

Vu l'avis favorable tacite du maire de Presles en date du 11 février 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

Les prescriptions contenues dans l'accord de l'architecte des bâtiments de France devront être strictement respectées à savoir « *Comme dessiné sur le document d'insertion et non pas sur la façade état projeté, centrer la porte d'entrée par rapport au percement actuel et ne pas la prévoir implantée latéralement sur le côté gauche afin d'éviter un aspect de fausse porte tiercée qui déséquilibrerait le percement modifié* ».

Article 3

Les prescriptions contenues dans l'avis d'ENEDIS, joint au présent arrêté devront être prises en compte et respectées.

Fait à Cergy, le 13/03/2025

Pour le Préfet et, par délégation,

La Cheffe du SUAD adjointe

Marie HIDALGO-BICREL

NOTA 1 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente décision ne vaut pas autorisation au titre de la réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP) soumis aux dispositions de l'article L.143-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le bénéficiaire de la présente décision trouvera en pièces jointes, les avis émis par :

- ENEDIS
- l'architecte des bâtiments de France.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.