REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de PRESLES

DOSSIER : N° PC 095 504 22 O1024 M02
Déposé le : **04/02/2025**
Dépôt affiché le : **07/02/2025**
Complété le : **04/02/2025**
Demandeur : **Monsieur FERNANDEZ Kévin**
Nature des travaux : **Construction maison individuelle RdeC + combles lot 2**
Sur un terrain sis à : **HAMEAU DE PREROLLES à PRESLES (95590)**
Référence(s) cadastrale(s) : **95504 E 728, 95504 E 730**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire modificatif au nom de la commune de PRESLES

Le Maire de la Commune de PRESLES

Vu la demande de permis de construire modificative présentée le 04 février 2025 par Monsieur FERNANDEZ Kévin,
Vu l'objet de la demande

- pour Construction maison individuelle RdeC + combles lot 2 ;
- sur un terrain situé HAMEAU DE PREROLLES à PRESLES (95590) ;
- pour une surface de plancher créée de 88 m²;

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des monuments et sites naturels ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ; R 421-1 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 le permis de construire d'origine N° 095 504 22 O 1024 délivré le 10 mars 2023 à M Mairesse Jérome ;
Vu le transfert de permis de construire N° 095 504 22 O 1024T1 délivré le 16 janvier 2025 au bénéfice de M FERNANDES Kévin
Vu l'avis favorable avec prescriptions de M l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 avril 2025 ;
Vu l'avis favorable de M le Maire en date du 11 février 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

BATIMENTS DE FRANCE

Le faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures selon les règles de l'art. Les tuiles demi-rondes (faîtières) doivent être posées sur l'embarrure (épaisse couche de mortier batard de teinte sable). La jonction entre les faîtières doit être assurée par un bourrelet du même mortier en forme de crête de coq.
Pas de tuile de rive en pignon : réaliser soit une ruellée au mortier de chaux aérienne et sable, soit une rive « normande » (tuiles scellées en très faible débord sur les pignons). Les arêtiers des lucarnes doivent être maçonnés.
Les châssis de toit doivent être de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, avec une bavette de teinte grise et dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage. Le nombre de châssis de toit doit être limité à trois sur le versant de toiture arrière et non pas à quatre (2 de 80cm x 100 cm et un de 55cm x 80 cm).
Les murs extérieurs doivent être revêtus d'un enduit de teinte beige soutenu (les tons 'pierre' et 'pierre claire' sont donc proscrits). Cet enduit doit être taloché ou gratté avec un grain fin.
Le portail et le portillon doivent être constitués d'une partie supérieure composée d'un barreaudage vertical traversant, les barreaux étant ronds, simples et fins, sans fers de lance. Ils doivent être peints dans une teinte sombre : gris foncé, vert foncé (RAL 6012) ou bleu foncé (RAL 5008), à l'exclusion du noir pur et des teintes trop sombres telles que le gris anthracite et le gris noir.
La clôture doit être constituée d'un grillage torsadé ou losangé dit « à la parisienne » (à l'exclusion des panneaux soudés présentant un relief), de couleur vert foncé (RAL 6009) ou brun foncé (RAL 8019) ou galvanisé naturel, posé sur potelets métalliques fins de même couleur et doublé d'une haie vive d'essences locales et champêtres (les arbustes pourront être choisis parmi les essences suivantes : noisetiers, cytises, genêts, buis, lilas, églantier, fusains, aubépines, troène, viorne ou charme à l'exclusion des essences exotiques comme les thuyas et les cyprès).

Article 3

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire d'origine, dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

Article 4

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 29 AVR. 2025
Le Maire,

MAIRIE DE PRESLES (Val-d'Oise)

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

Le permis de construire est délivré 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

Le permis de construire est périmé 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

Vallée de l'Oise et des 3 forêts
Communauté de Communes