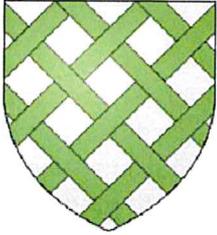


REPUBLIQUE
FRANCAISE



COMMUNE de PRESLES

DOSSIER : N° PC 095 504 25 00004

Déposé le : 06/02/2025

Dépôt affiché le :

Demandeur : Madame PANIER Corinne

Nature des travaux : Travaux sur une construction existante Extension ;
clôture : modification de la clôture et création d'un nouvel accès ;
nouvelle construction : abri de jardin ; démolition de 2 remises et d'un
abri de jardin.

Sur un terrain sis à : 34, rue Danièle Casanova à PRESLES (95590)

Référence(s) cadastrale(s) : 95504 AE 106

ARRÊTÉ

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

Le Maire de la Commune de PRESLES

Vu la demande de permis de construire présentée le 06 février 2025 par Madame PANIER Corinne,

Vu l'objet de la demande

- pour des travaux sur une construction existante Extension ; clôture : modification de la clôture et création d'un nouvel accès ; nouvelle construction : abri de jardin ; démolition de 2 remises et d'un abri de jardin,
- sur un terrain situé 34, rue Danièle Casanova à PRESLES (95590),
- pour une surface de plancher créée de 27 m² ;

Vu la loi du 02 mai 1930, modifiée, relative à la protection des monuments et des sites,

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

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 Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23 avril 2025,

Vu l'avis favorable de Madame le Maire en date du 18 mars 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

PRESCRIPTIONS ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Sur la façade Est de l'extension, la fenêtre (gauche) presque carrée doit avoir une proportion nettement plus verticale, environ 1,5 à 2 fois plus haute que large.

Les fenêtres et les baies vitrées en aluminium doivent être laquées dans une teinte soutenue en harmonie avec celle du bois patiné à terme : gris foncé (RAL 7005/7010/7011/7012/7015, à l'exclusion du gris anthracite, du gris noir et du noir pur).

Le portail doit être constitué de larges lames en bois verticales jointives ou ajourées, peint d'une teinte sombre : gris (RAL 7009/7023), vert (RAL 6007), rouge (RAL 3005) ou beige-gris (RAL 1019) ou similaire, à l'exclusion du noir pur et des teintes trop sombres telles que le gris anthracite et le gris noir. Il peut, le cas échéant, être en métal avec une allège pleine et une partie supérieure composée d'un barreaudage vertical traversant, les barreaux étant ronds, simples et fins, sans fers de lance. Dans ce cas, il doit être peint dans une teinte sombre : gris foncé, vert foncé ou bleu foncé, à l'exclusion du noir pur et du gris anthracite. Un portail plein en aluminium est exclu.

La clôture doit être constituée d'un grillage torsadé ou losangé dit « à la parisienne » (et non 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). Si une clôture plus opaque est souhaitée, prévoir une clôture plus rurale que des panneaux de bois industrialisés, sous la forme de demi-rondins de châtaignier jointifs ou non jointifs, sur l'ensemble du linéaire.

NOTA 1 : étant entendu, suite à des incohérences entre les pièces graphiques, que les parois verticales doivent être habillées extérieurement d'un bardage à lames verticales, en bois naturel non traité afin d'obtenir une patine grisée naturelle.

NOTA 2 : l'abri de jardin créé, non représenté graphiquement dans la présente demande, ne peut donc pas faire l'objet d'un avis. Celui-ci devra faire l'objet d'une Déclaration Préalable ultérieure.

PRESCRIPTIONS COMMUNALES

La hauteur de la future clôture devra être égale à 2,00 mètres maximum.

La hauteur du futur muret devra être à 0,60 mètre maximum.

Article 3

La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de :

- Taxe d'Aménagement Communale (Taux 5 %)
- Taxe d'Aménagement Départementale
- Taxe d'Aménagement région d'Ile-de-France
- Redevance Archéologie Préventive

Article 4

RESEAUX DIVERS

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les Services Techniques et Administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement sur les réseaux divers. Il devra se conformer aux directives reçues.

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

ASSAINISSEMENT

L'assainissement sera de type (séparatif)

Les eaux usées seront obligatoirement évacuées à l'égout public de la construction. Les eaux pluviales devront être de préférence résorbées sur le terrain par puit(s) d'infiltration.

PLANTATIONS

Les aménagements des espaces verts et les plantations d'arbres de hautes tiges prévus au dossier, devront être réalisés en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant la demande de certificat de conformité.

Article 5

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 05/05/2025

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

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



