



DOSSIER : N° DP 095 504 25 00047

Déposé le : 28/06/2025

Dépôt affiché le : 03/07/2025

Complété le : 22/07/2025 et 05/08/2025

Demandeur : Monsieur PARISON Pascal

Nature des travaux : Rénovation d'une maisonnette, extension et surélévation

Sur un terrain sis à : Rue des Rougeolles à PRESLES (95590)

Référence(s) cadastrale(s) : 95504 AL 204

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 28/06/2025 par Monsieur PARISON Pascal,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Rénovation d'une maisonnette, extension et surélévation ;
- sur un terrain situé Rue des Rougeolles à PRESLES (95590),
- pour une surface de plancher créée de 10 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants, R 421-17 et suivants, L 331-1, L 331-2, L 331-3,

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, sur les Monuments Naturels et les Sites,

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 la réponse de Mairie de PRESLES assainissement en date du 7 juillet 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du Val d'Oise en date du 22 août 2025,

Vu la réponse de ENEDIS basée sur une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé en date du 7 juillet 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Madame le Maire en date du 8 juillet 2025,

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

En référence aux pièces complémentaires reçues le 25/07/25 , cet avis annule et remplace l'avis émis le 31/07/25.

Proposition de prescriptions (1),

S'agissant d'une construction ancienne et afin de s'inscrire en cohérence avec le vocabulaire architectural de la construction, la couverture doit être réalisée en grandes tuiles plates (27 unités au m²) à triple recouvrement, adaptées aux pentes faibles, et non pas en plaques métalliques, quitte à augmenter sensiblement la pente de toiture trop faible pour recevoir des tuiles à recouvrement. Dans ce cas, les tuiles doivent être en terre cuite, vieilles et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (le brun uni, les tons jaunes type « sablé champagne ou « terre de Beauce » et le ton ardoisé sont proscrits). Les débordements en pignons ainsi que les tuiles de rive sont proscrits. Quant à la saillie à l'égout, elle ne doit pas excéder 20 cm par rapport à la façade. Le faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures. Les gouttières et leurs descentes doivent être réalisées en zinc.

La construction nouvelle doit être réalisée en accord avec le bâtiment existant : l'enduit extérieur doit être exécuté avec des matériaux de même nature, de même aspect et de même teinte que l'existant.

Les volets doivent être peints soit dans une teinte sombre de rouge, vert ou gris ; dans une teinte pastel, en beige gris, en vert pastel ou en gris clair.

Les fenêtres et les porte-fenêtres doivent être peintes (non vernies ni laissées ton naturel) dans une teinte en harmonie avec les volets et les portes : de teinte identique, dans un camaïeu plus clair, dans un ton clair : blanc cassé, gris clair ou beige, dans un ton soutenu : gris moyen, à l'exclusion du gris anthracite, du gris noir et du noir pur.

Les petits bois doivent être soit assemblés, soit rapportés en applique par rapport au vitrage et non interposés à l'intérieur entre deux épaisseurs de vitrage.

PRESCRIPTIONS COMMUNALES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, le pétitionnaire devra présenter à la mairie, une autorisation pour la réalisation d'une station d'assainissement autonome accompagnée d'une étude pédologique.

Les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle.

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 26/08/2025

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

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 cinq 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 déferé 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 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



