



## ARRÊTÉ

### De non opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de PRESLES

#### Le Maire de la Commune de PRESLES ;

**Vu** la déclaration préalable présentée le 9 octobre 2025 par la SCI RESIDENCE PRESLES, représentée par Monsieur NORMAND Florian ;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- Pour des travaux consistant en : Extension, réfection de toiture, installation de châssis de toit, modifications de menuiseries et façades ; en vue de la création de logements
- Sur un terrain situé : 9, rue Pierre Brossolette à PRESLES (95590)
- Pour une surface de plancher créée de 14,8 m<sup>2</sup> ;

**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.111-27 ;

**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 Madame le Maire en date du 30 octobre 2025 ;

**Vu** l'avis Défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 novembre 2025 ;

**Considérant** les motifs de l'avis susvisé : « Cette construction ancienne, par sa qualité architecturale et sa préservation par rapport aux autres bâtiments qui constituent le paysage urbain traditionnel protégé au site inscrit cité en annexe, est l'un des points forts de l'harmonie des abords et du paysage architectural urbain et paysager de la commune. Le projet en l'état retire son caractère traditionnel au bâtiment, appauvrissant de façon définitive l'environnement bâti protégé dont il convient de préserver la présentation. A ce titre, les travaux proposés ne peuvent être acceptés. En effet, le nombre de châssis de toit est trop important, la façade projetée arrière après travaux (percements désorganisés, nombre de portes important, ...), le projet ne s'harmonise pas avec le caractère de la construction qui constitue le paysage urbain protégé par le site inscrit cité en annexe. Le projet est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui fait partie intégrante du site inscrit cité en annexe et dont il convient de préserver la présentation. **NOTA** : le projet futur de division, appuyé par les pièces graphiques du dossier, engendrerait la création de neuf places de stationnement (le cheminement carrossable et de retournement n'est pas représenté) dans un espace à vocation paysagère, protégé par le site inscrit et actuellement engazonné et planté de buissons, minéralise à l'extrême le terrain, ne tient pas compte de la qualité paysagère des lieux et n'est pas envisageable » ;

**Considérant** que la Commune n'entend pas suivre l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ; la parcelle AA 125 n'étant qu'en site inscrit,

**Considérant** que le stationnement proposé dans le projet n'est pas applicable dans la réalité,

# ARRÊTE

## Article 1

Il n'est pas fait opposition à la présente déclaration préalable.

**Prescription commune** : le stationnement prévu n'étant pas réalisable, le nombre de logements créés devra être revu. Un maximum de 8 places de stationnement sera autorisé.

## Article 2

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 18/11/2025

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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

### **DELAI S 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 la plus tardive d'affichage (art R 600-2 CU) 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).

Dossier traité en partenariat avec la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

