



COMMUNE de PRESLES

DOSSIER : N° DP 095 504 25 00076

Déposé le : 14/10/2025

Dépôt affiché le :

Complété le : 14/10/2025

Demandeur : Maximus Immobilier

Nature des travaux : Changement d'usage d'un garage en habitation, avec modification des menuiseries et création de 2 fenêtres de toit, création d'un stationnement de 8 places

Sur un terrain sis à : 32 Rue Pierre Brossolette à PRESLES (95590)

Référence(s) cadastrale(s) : 95504 AA 274, 95504 AA 277

## 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 14/10/2025 par la société dénommée Maximus Immobilier, SASU représentée par Monsieur CHEVANCE Nicolas ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour un Changement d'usage d'un garage en habitation, avec modification des menuiseries et création de 2 fenêtres de toit, création d'un stationnement de 8 places ;
- Sur un terrain situé : 32 Rue Pierre Brossolette à PRESLES (95590) ;
- Pour une surface de plancher créée de 26 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 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 14 novembre 2025 ;

Considérant les motifs de l'avis susvisé, que la Commune entend suivre au titre des dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : « *La création de huit places de stationnement dans un espace à vocation paysagère, protégé par le site inscrit et actuellement engazonné et planté d'arbre de hautes futaies, minéralise à l'extrême le terrain, ne tient pas compte de la qualité paysagère des lieux et n'est pas envisageable. Ainsi, 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. Les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte à la qualité du site à préserver* » ;

Vu le recours gracieux déposé par Monsieur Nicolas CHEVANCE le 20/11/2025

Considérant que la Commune n'entend pas suivre l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ; les parcelles AA 274 et AA 277 n'étant qu'en site inscrit,

Considérant que le stationnement proposé dans le projet respecte le PLU,

# ARRÊTE

## Article 1

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

## 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 20/11/2025



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 dispose pas le pétitionnaire, si besoin, d'obtenir auprès des différents services de la mairie les accords nécessaires pour l'occupation de la voie publique (échafaudage, benne à gravats...)

### 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 RE COURS

Le destinataire d'une décision ou les tiers qui désirent la contester peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un RE COURS 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 RE COURS 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)