

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PRESLES

DOSSIER : N° PC 095 504 25 00012

Déposé le : 22/07/2025

Dépôt affiché le : 30/07/2025

Complété le : /

Demandeur : Madame LELANDAIS JOUINEAU SOPHIE

Nature des travaux : Construction de bûchers, rénovations de la toiture d'un garage et d'une remise, réalisation d'un bloc sanitaire – Rénovation d'un abri à moutons

Sur un terrain sis à : 23 ter Rue Alexandre Prachay à PRESLES (95590)

Référence(s) cadastrale(s) : 95504 AK 135, 95504 AK 69, 95504 AK 70, 95504 AK 71, 95504 AK 72, 95504 AK 73, 95504 AK 82

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 22/07/2025 par Madame LELANDAIS JOUINEAU SOPHIE,
Vu l'objet de la demande :

- pour Construction de bûchers, rénovations de la toiture d'un garage et d'une remise, réalisation d'un bloc sanitaire – Rénovation d'un abri à moutons,
- sur un terrain situé 23 ter Rue Alexandre Prachay à PRESLES (95590) ;
- pour une surface de plancher créée de 6,96 m²;

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

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques,

Vu le Manoir du Val Pendant (ancien), Monument Historique Classé situé à Presles,

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

Vu le Site Inscrit, Ensemble du Massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords,

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 l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 septembre 2025,

Vu l'avis favorable de Madame le Maire en date du 24 juillet 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

BATIMENTS DE FRANCE

Afin d'assurer la bonne intégration du projet dans son environnement , les parois verticales revêtues de bois doivent être habillées extérieurement d'un bardage bois naturel posé à la verticale, la partie basse formant soubassement étant revêtue d'un enduit de teinte gris beige foncé. L'emploi de bardage en matériau composite est proscrit.

La totalité des fenêtres doit être en bois (non vernis, non laissées de ton naturel) ou en métal, peint dans une teinte soutenue et non claire, gris souris, vert ou bleu-gris, etc. (à l'exclusion des teintes trop foncées telles que noir pur ou gris anthracite). Les portes en bois doivent être peintes dans la même tonalité.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie, le revêtement bitumineux est proscrit. Pour les places de stationnement, prévoir soit un revêtement perméable et naturel de type gravillons, soit un mélange dit 'terre-pierre'.

La couverture des toitures prévues en tôles ondulées doit être réalisée en zinc à joint debout ou en bac acier aspect zinc à joint debout (à l'exclusion des tôles nervurées).

Article 3

La réalisation du projet donnera lieux 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)

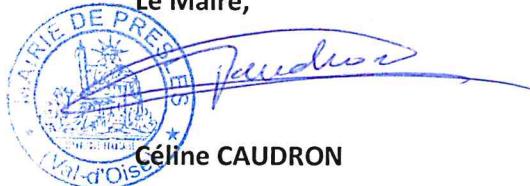
Les eaux usées seront obligatoirement évacuées à l'égout public de la construction. Les eaux pluviales devront être de préférence résorbées sur le terrain par puit(s) d'infiltration.

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 03/12/2025

Le Maire,



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 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.

DELAI 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 déferlé 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 déferlé 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



