



DOSSIER : N° PC 095 504 25 00014

Déposé le : 10/09/2025

Dépôt affiché le : 17/09/2025

Complété le : /

Demandeur : Monsieur NEGRECHE Taimmy

Nature des travaux : Transformation d'un garage en
habitation, modification de l'aspect extérieur

Sur un terrain sis à : 35 Rue des Cocagnes à PRESLES (95590)

Référence(s) cadastrale(s) : 95504 AE 263

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 10/09/2025 par Monsieur NEGRECHE Taimmy,
Vu l'objet de la demande,

- pour un projet de Transformation d'un garage en habitation, modification de l'aspect extérieur ;
- sur un terrain situé Rue des Cocagnes
- pour une surface de plancher créée de 91 m²;

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, L 331-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article 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 des services consultés,
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10 novembre 2025,
Vu l'avis favorable de Madame le Maire en date du 18 septembre 2025.

Considérant que ce projet, en l'état, étant de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable pour les motifs suivants :

Transformer un ancien garage considéré comme un volume secondaire rattaché à une construction principale est sans rapport avec le projet d'origine et la création d'une seconde construction d'habitation sur la parcelle ne correspond pas à la typologie de la construction d'origine considéré comme une annexe. De plus, les toitures sont percées de châssis de toiture trop nombreux qui dénaturent le projet d'origine, et les percements sont beaucoup trop importants et hors de proportion, des portes de garage ne pouvant pas être transformées de manière si radicale en créant de nombreux éventrements en façades.

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.

Considérant que le 35 rue des Cocagnes n'est qu'en site inscrit et que Madame le Maire n'est pas tenue de suivre l'avis des Architectes des Bâtiments de France,
Considérant que la parcelle initiale a été divisée et que de ce fait le garage est la seule construction de la parcelle AE 263 et n'est plus considéré comme un volume secondaire,
Considérant que le nombre de 2 fenêtres de toit par pente de toiture est tout à fait courant,
Considérant que les portes fenêtres de largeur 1,60m ne représentent pas un percement hors de proportion

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est accepté.

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 26/11/2025

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 À 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

