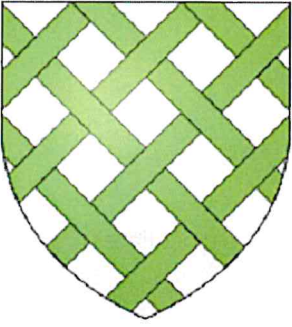


REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PRESLES

DOSSIER : N° PC 095 504 25 00019

Déposé le : 18/12/2025

Dépôt affiché le : 11/02/2026

Complété le : /

Demandeur : Monsieur LOPEZ Michael

Nature des travaux : Démolition d'un abri et d'une annexe, construction d'une maison individuelle R +1 + combles aménageables

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

Référence(s) cadastrale(s) : 95504 AL 119

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 18/12/2025 par Monsieur LOPEZ Michael,
Vu l'objet de la demande

- pour Démolition d'une annexe et d'une remise, construction d'une maison individuelle R +1 + combles aménageables ;
- sur un terrain situé Rue Alexandre Prachay à PRESLES (95590) ;
- pour une surface de plancher créée de 57,22 m²;

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites ;

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

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 la réponse de ENEDIS en date du 23 décembre 2025 basée sur une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé,

Vu l'avis favorable de SUEZ EAU FRANCE en date du 23 décembre 2025,

Vu l'avis favorable de Mairie de PRESLES assainissement en date du 23 janvier 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 février 2026,

Vu l'avis favorable de Madame le Maire en date du 22 décembre 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

PRESCRIPTIONS BATIMENTS DE FRANCE

Afin d'assurer la bonne intégration du projet dans son environnement, la couverture doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite vieillies et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (et non brun uni) 65/80 au m² sans débordement en pignons et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm. Le faitage doit être réalisé à crêtes et embarrures selon les règles de l'art. Pas de tuile de rive en pignon : réaliser soit une ruellée au mortier de chaux aérienne et sable, soit une rive « normande » (tuiles scellées en très faible débord sur les pignons).

Les murs extérieurs doivent être revêtus d'un enduit de teinte beige soutenu (les tons 'pierre' et 'pierre claire' sont donc proscrits). Cet enduit doit être taloché ou gratté avec un grain fin. Le bandeau doit être d'une teinte plus claire que le fond de l'enduit du reste de la façade, à l'exclusion du blanc pur. Le soubassement doit être d'une teinte plus soutenue que les parties courantes de façade.

En façade Nord-Est, la baie vitrée ne doit pas dépasser 1,60 mètre de large et en façade sud-ouest la porte-fenêtre ne doit pas dépasser 1,20 m de large pour retrouver des proportions nettement verticales.

Les fenêtres doivent être peintes en blanc cassé (RAL 9002/7035/1013) à l'exclusion du blanc pur (RAL 9010) ou trop clair (RAL 9001/9003/9016) et non en gris clair. 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.

La porte doit être en bois pleine ou semi-vitrée dans sa moitié supérieure (et non en aluminium comme le modèle proposé). Les éléments vitrés en demi-lune, les formes géométriques décoratives de toutes sortes, les rainures horizontales et les lames posées à l'horizontale sont proscrits.

Les volets et porte d'entrée doivent être peints de teinte soutenue : gris (RAL 7009/7023/7039), beige-gris (RAL 1019), vert foncé (RAL 6009), brun-rouge (RAL 3007) ou bien de ton pastel : gris-vert, gris-beige, gris bleuté y compris les barres et ferrures.

NOTA : si la clôture est modifiée, une déclaration préalable devra être déposée.

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

DEMOLITION

Le présent permis de construire vaut permis de démolir.

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.

PLANTATIONS

Les aménagements des espaces verts et les plantations d'arbres de hautes tiges prévus au dossier, devront être réalisés en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant la demande de certificat de conformité.

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 16/03/2026

Le Maire,



Céline CAUDRON

NOTA : 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 ...).

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 Territoriale.

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 trois 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 dans le mois suivant la décision. Cette démarche ne prolonge pas 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)

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

