



ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de PRESLES

Le Maire de la Commune de PRESLES

Vu la déclaration préalable présentée le 04/08/2026 par Madame SCHUHMACHER JAMET Frédérique,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le changement de portail avec agrandissement et dépose d'un auvent ;
- Sur un terrain situé 49 Rue de l'Isle Adam à PRESLES (95590)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants, R421-17 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article R111-27 ;

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 défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 4 septembre 2026 ;

Vu l'arrêté d'opposition en date du 8 septembre 2026 ;

Vu la demande de recours gracieux établie par Madame Frédérique SCHUHMACHER JAMET en date du 19 septembre 2026.

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 :**

« Le portail projeté - en aluminium -, de facture industrielle et d'aspect lisse et réfléchissant, produirait un fort impact visuel dans le paysage protégé. 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. »

Considérant que le projet est situé dans un site inscrit et qu'il n'est pas en covisibilité avec un monument historique, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est de nature consultative.

Considérant que le projet respecte le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant que le portail objet de la présente demande n'altère pas l'aspect du site inscrit n'étant pas visible de la voie publique.

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition aux travaux objet de la déclaration préalable susvisée.

Article 2

La décision d'opposition en date du 8 septembre 2026, notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception le 18 septembre 2026, est abrogée.

Article 3

Recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France :

« Compte tenu que les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte à la qualité du site à préserver, un nouveau projet doit être réalisé en prenant en compte les indications suivantes : le portail doit être constitué de larges lames en bois verticales jointives ou ajourées, peint d'une teinte sombre: gris (RAL 7009/7023), vert (RAL 6007), rouge (RAL 3005) ou beige-gris (RAL 1019) ou similaire, à l'exclusion du noir pur et des teintes trop sombres telles que le gris anthracite et le gris noir. Il peut, le cas échéant, être en métal avec une allège pleine et une partie supérieure composée d'un barreaudage vertical traversant, les barreaux étant ronds, simples et fins, sans fers de lance. Dans ce cas, il doit être peint dans une teinte sombre : gris anthracite (RAL 7016), vert foncé (RAL 6012) ou bleu foncé (RAL 5008), à l'exclusion du noir pur. Dans tous les cas, le portail doit être de forme droite, avec une partie supérieure horizontale, les modèles de forme incurvée (convexe ou concave) ou biaisée ou en chapeau de gendarme étant proscrits.

NOTA : le nouveau dossier devra présenter un visuel du portail projeté et des pièces dessinées plus lisibles (absence de façade état projeté). »

Article 4

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 13/10/2026
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.

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 ...).

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 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 délai d'un mois suivant la décision contestée. 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).

Conformément à l'article L600-12-2, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétence vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. En cas de déferé 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 tenter 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 déferé 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



