



DOSSIER : N° DP 095 504 26 00084

Déposé le : 22/09/2026

Dépôt affiché le : 28/09/2026

Complété le : /

Demandeur : IN VESTISS FRANCE représentée par
Madame ALEGRE Anne-Charlotte

Nature des travaux : Division foncière en vue de
détacher un lot destiné à être construit (lot A)

Sur un terrain sis à : 12 Avenue de Verdun à PRESLES
(95590)

Référence cadastrale : 95504 AH 151

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 22/09/2026 par IN VESTISS FRANCE représentée par Madame ALEGRE Anne-Charlotte,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la division foncière en vue de détacher un lot destiné à être construit (lot A) ;
- sur un terrain situé 12 Avenue de Verdun à PRESLES (95590)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants, R 111-27,

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites inscrits au titre de l'Environnement,

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 Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 octobre 2026,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition aux travaux objet de la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Prescriptions :

La présente autorisation d'urbanisme porte uniquement sur la division foncière de la parcelle AH 151 afin de détacher le lot A destiné à être construit.

En absence de règlement spécifique à l'autorisation de lotir c'est le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville qui est opposable à compter de la date de non-opposition à la déclaration préalable.

Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable.

Article 3

NOTA de l'Architecte des bâtiments de France :

« Etant entendu qu'aucune modification de l'aspect extérieur de la construction (ouverture, changement de menuiseries, ravalement, etc...) ni aucun aménagement de terrain (création de places de stationnement, etc...) ne sont à réaliser. »

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. 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 27/10/2026

Le Maire,

The image shows the official stamp of the Municipality of Presles, which is a circular seal containing a coat of arms and the text 'MAIRIE DE PRESLES'. Overlaid on this stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Celine CAUDRON'.

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 ...).

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 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 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 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 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



