

NON OPPOSITION

A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 15/04/2025 complet le 27/05/2025		N° DP 78623 25 Y0014
Par :	Céline FERNANDES	Projet : Rénovation par l'extérieur , création d'une extension - modification d'ouvertures - changement volet -abattage d'arbres -ci-joint notice descriptive
Demeurant à :	19 Rue du Centre 78190 TRAPPES	
Pour :	Travaux sur construction existante Extension	
Sur un terrain sis à :	8 Clos Des Gravières De La Hunière AA39, AA41	

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-4 et R421-17,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/02/2023,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du UDAP Unité départementale d'architecture et du patrimoine en date du 03 juin 2025,

(1) Le projet s'inscrit dans Le Clos des Gravières de la Hunière, ensemble bâti identifié comme éléments du patrimoine bâti à protéger, constitutif des abords du monument protégé annexé. A noter également que le projet prend place au sein d'une 'OAP' 'Site AFTRAL' annexée au PLU et stipulant notamment : 'Les bâtiments patrimoniaux identifiés ou autre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme seront réhabilités en conservant les volumes et les détails architecturaux existants.'

Par conséquent, afin de permettre le maintien de l'unité du lotissement à l'architecture homogène caractéristique de son époque, les travaux seront conduits dans le respect de l'architecture, des matériaux et couleurs du lotissement :

Tous les éléments de structure ou de décor en saillie (appuis de fenêtres, débords de toit, encadrements de baies, bandeau...) seront reconstitués d'après l'existant sur l'isolant en surépaisseur.

Les angles entrants et sortants seront réalisés avec le même enduit que le ravalement sans aucune baguette de finition rapportée sur l'enduit de finition.

Les menuiseries extérieures (maison principale + extension) reprendront la composition et le dessin des menuiseries préexistantes.

La porte d'entrée sera en bois.

Les volets battants seront en bois et reprendront le dessin et la composition des volets préexistants.

Les volets roulants, avec coffre non visible de l'extérieur, seront de teinte identique aux volets battants

La nouvelle porte de garage s'inspirera du dessin et de la composition de la porte préexistante. Les modèles à lames larges horizontales sont à exclure. La terrasse sera réalisée en bois ou dalles à joints enherbés afin de restreindre la sur-artificialisation des sols et limiter son impact dans le paysage. Tout traitement ou matériau non perméable (béton, bitume....) est pros crit. Seul l'arbre à proximité de l'extension sera supprimé et remplacé par un sujet mature d'essences locales à choisir parmi la liste d'essences du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse : <https://www.parc-naturelchevreuse.fr>

ARRETE

Article 1 : il n'est pas fait opposition aux travaux faisant l'objet de la demande.

Article 2 : ladite déclaration préalable est assortie des prescriptions énoncées par le UDAP Unité départementale d'architecture et du patrimoine, à savoir :

Article 3 : la réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de :

- La Taxe d'Aménagement (TA)
- La redevance d'archéologie préventive.

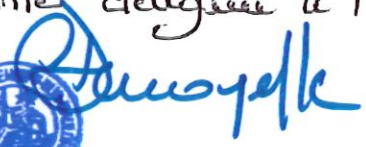
Article 4 : toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée :

- au pétitionnaire,
 - soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal
 - soit en main propre avec accusé réception.
 - soit par voie dématérialisée
- au service instructeur de la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines.

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.

Avis de dépôt affiché le : 16.07.2025

Fait à LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE, le 16.06.25
Le Maire Françoise CHANCEL
Catherine Denoyelle
Adjointe déléguée à l'Urbanisme



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.