



ARRÊTÉ

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

Le Maire de la Commune de PARMAIN

Vu la déclaration préalable présentée le 12 août 2025, complétée le 17 septembre 2025, par Madame DOS SANTOS Ilona,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour des travaux sur une construction existante Modification de l'aspect extérieur : réfection de la toiture et ajout d'un chien assis,
- sur un terrain situé 1, rue de Ronquerolles à PARMAIN (95620) ;

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur la protection des monuments historiques et de leurs abords,

Vu la loi du 02 mai 1930, modifiée, sur la protection des monuments et des sites,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juillet 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 1^{er} octobre 2025,

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire en date du 12 août 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition aux travaux objet de la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

PRESCRIPTIONS ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

« Afin d'augmenter sensiblement la longueur du faîtage, accroître le degré d'inclinaison des deux croupes (c'est-à-dire les petits pans) d'environ 5° (tout en maintenant une pente inférieure à 45°).

Augmenter la hauteur de l'ouverture de la lucarne à 1.20 mètres (au lieu de 1 mètre). Par ailleurs, celle-ci doit être maçonnée : les piédroits maçonnés doivent mesurer au moins 0,20 m de large et les jouées doivent être enduites avec des matériaux de même nature et de même teinte que la façade de la construction.

Les débordements de toiture à l'égout ne doivent pas dépasser de plus de 30 cm, gouttière comprise, du nu de la façade. Les chevrons et voliges doivent être peints d'une teinte blanc cassé. La fenêtre en bois de la lucarne doit être à 6 carreaux identiques, plus hauts que larges, divisés par un croisillon central vertical et deux croisillons horizontaux. 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. Elle doit également être peinte en blanc cassé (RAL 9002/7035/1013) à l'exclusion du blanc pur (RAL 9010) ou trop clair (RAL 9001/9003/9016).

Le faitage (de la construction et de la lucarne) doit être réalisé à crêtes et embarrures selon les règles de l'art.

Les arêtières doivent être maçonnés.

Les châssis de toit doivent être de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, avec une bavette de teinte grise et dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage. »

Article 3

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.

PARMAIN, le 02 octobre 2025



Nadine CALVES
Nadine CALVES

Adjointe au Maire en Charge de l'Urbanisme,
du Patrimoine et de l'Habitat.

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 cinq 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. 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).

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

