

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PARMAIN

DOSSIER : N° DP 095 480 25 00001

Déposé le : 06/01/2025

Dépôt affiché le : 08/01/2025

Complété le : 06/01/2025

Demandeur : Monsieur Le Dourner Sébastien

Nature des travaux : Réfection de toiture – pose de châssis de toit

Sur un terrain sis à : 10 Rue de Verdun à PARMAIN (95620)

Référence(s) cadastrale(s) : 95480 AE 504

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 6 janvier 2025 par Monsieur Le Dourner Sébastien,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour des travaux de réfection de toiture et la pose de deux châssis de toit ;
- Sur un terrain situé 10 Rue de Verdun à PARMAIN (95620) ;
- Pour une surface de plancher créée de vingt-cinq mètres carrés (25 m²) par l'aménagement des combles ;

Vu la Loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments et des sites ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et suivants, et R.425-30 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.341-1 et R.341-9 ;

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

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire en date du 9 janvier 2025 ;

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 2 février 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 (Bâtiments de France) : *Les châssis de toit doivent être de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture et dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage. Les débordements de toiture à l'égout et sur le pignon doivent conserver leur dimension ainsi que le dessin des débords des pannes et rester apparents : les chevrons et les pannes doivent rester visibles. Les tuiles doivent être identiques aux existantes et le volume de la charpente et de la couverture ne doit pas être augmenté en*

épaisseur afin que les versants règnent sur un plan horizontal par rapport à la construction mitoyenne. Afin de conserver l'harmonie visuelle entre les deux maisons, supprimer le raccordement prévu par bande de filet mais conserver l'alignement des rangées de tuiles. 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)

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 04 FEV. 2025

Le Maire,

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. 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 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

