REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de PARMAIN

DOSSIER : N° DP 095 480 26 00090
Déposé le : **21/09/2026**
Dépôt affiché le **: 28/09/2026**
Complété le : **21/09/2026**
Demandeur : **Monsieur GRAS Olivier**
Nature des travaux : **Remplacement de certaines menuiseries extérieures et remplacement portail**
Sur un terrain sis à : **120 Rue du Maréchal Foch à PARMAIN (95620)**
Référence(s) cadastrale(s) : **95480 AC 441, 95480 AC 492, 95480 AC 493**

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 21/09/2026 par Monsieur GRAS Olivier ;
Vu l'objet de la déclaration :

- pour le remplacement de certaines menuiseries extérieures, la rénovation ou le remplacement de volets battants ainsi que le remplacement du portail existant ;
- sur un terrain situé : 120 Rue du Maréchal Foch à PARMAIN (95620)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et suivants, R.421-17 et suivants et R.111-27 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juillet 2024 ;
Vu la loi du 2 mai 1930, relative à la protection des monuments et sites naturels;
Vu l'avis Favorable de Monsieur le Maire en date du 21 septembre 2026 ;
Vu l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 octobre 2026 ;

Considérant que l'avis rendu par M. l'Architecte des Bâtiments de France en site inscrit n'est qu'un avis simple auquel l'autorité territorialement compétente n'est pas liée ;

Considérant pour ces raisons que la commune n'entend pas suivre l'avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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 COMMUNALES : Afin de proposer une insertion harmonieuse du projet dans le contexte bâti et paysager existant les 2 nouvelles portes de garages donnant sur la rue Couperie devront garder leur aspect identique soit des planches jointives verticales et non à l'horizontal.
Conformément à l'article UG 2.3.2 du PLU, dans les constructions anciennes, les menuiseries devront être refaites avec des profilés d'aspect en adéquation avec le bâti ancien : **Forme arrondie et galbée veinée**.
Le portail devra avoir une hauteur maximum de 2 mètres au lieu de 2m10 ou conserver sa hauteur actuelle soit 1m98.

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.

MAIRIE DE PARMAIN (Val d'Oise)

PARMAIN, le 29 octobre 2026

Nadine CALVES

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

Pour rappel : **A la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être déposée au service urbanisme de la mairie** *(article R462-1 du code de l'urbanisme)*

NOTA : 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 ...).

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 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 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).
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 intenter 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)