



COMMUNE de PARMAIN

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de PARMAIN

Le Maire de la Commune de PARMAIN ;

Vu la déclaration préalable présentée le 22 février 2026 par Madame FRYDRYCK Sandrine ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour des travaux de menuiseries et de clôture ;
- Sur un terrain situé : 108 Chemin des Tilleuls à PARMAIN (95620) ;

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, R.421-12, R.421-17, R.111-27 ;

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

Vu l'avis Défavorable de Monsieur le Maire en date du 23 février 2026 ;

Vu l'avis Défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 mars 2026 ;

Considérant l'article R 111-27 du code de l'urbanisme qui dispose « 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 ».

Considérant les motifs de l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, avis que la Commune entend suivre en vertu des dispositions de l'article R.111-27 précité du Code de l'Urbanisme : « La couleur uniformément blanche, l'aspect, l'épaisseur et la faible pérennité du matériau proposé pour les menuiseries (PVC) - ainsi que le non-maintien du dessin des menuiseries d'origine sont en contradiction avec le vocabulaire architectural auquel la construction fait référence et ne s'harmonisent pas avec les ouvertures des façades traditionnelles qui constituent le paysage urbain protégé par le site inscrit cité en annexe. Par ailleurs, le volet roulant, de facture industrielle, tant par son aspect que par la saillie du coffre de volet roulant sous le linteau de la baie, qui masque sa partie supérieure, est contraire à la typologie des constructions traditionnelles locales et n'est pas admis. Enfin, les panneaux composites et pare-vues industriels (formant une partie de la clôture) sont des matériaux dont la sécheresse et la raideur ne conviennent pas à la qualité d'un paysage urbain, comme rural.

Ainsi, en l'état, le projet est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui fait partie intégrante du site inscrit cité en annexe et dont il convient de préserver la présentation. Les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte à la qualité du site à préserver. »

Considérant que l'article UA 2.3.1 du PLU impose que : « dans le cas d'occultation des baies par des volets roulants, les coffres ne seront pas visibles depuis la voie publique et intégrés à l'intérieur du bâti » ;

Considérant que le projet, prévoyant l'installation d'un coffre de volet roulant non intégré à l'intérieur du bâti ;

Considérant que l'article UA 2.3.3 du PLU prévoit que : « les clôtures en limite de rue seront composées soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage métallique, soit d'une grille ou d'un grillage doublé d'une éco-haie. » ;

Considérant que le projet prévoyant une clôture constituée de lames occultantes, sans prévoir la réalisation d'une éco-haie ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions des articles précités.

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Article 2

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 01 avril 2026

Le Maire,

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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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)