



COMMUNE de PARMAIN

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 07/02/2026 par LTS TRAVAUX DE RÉNOVATION représentée par Monsieur SERFAS Laurent ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Remise en état de la façade ;
- sur un terrain situé 115 Rue du Maréchal Foch à PARMAIN (95620) ;

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites ;

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article R 111-27 ;

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 13 mars 2026 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire en date du 9 février 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 qu'en application de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, la Commune entend suivre les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

BATIMENTS DE FRANCE

Cette construction ancienne, par sa qualité architecturale et sa préservation par rapport aux autres bâtiments qui constituent le paysage urbain protégé par le site inscrit cité en annexe, est l'un des points forts de l'harmonie des abords et du paysage architectural urbain et paysagé de la commune. Ainsi, le projet doit respecter l'aspect des dispositions d'origine.

Le soubassement en pierre doit être rejointoyé au mortier de chaux et en aucun cas recouvert d'un enduit ou d'une peinture.

Après piochage total des parties courantes existantes permettant d'obtenir un support débarrassé des éléments non-adhérents, réaliser un enduit uniforme de type MPC, composé de plâtre et chaux aérienne (C.L.). Sa finition doit être coupée, poncée ou décapée (réalisée à la berthelée ou à la brosse métallique) à l'exclusion des finitions fermées (type : lissée, talochée et resserrée). Il doit être teinté dans la masse ou recevoir une application pénétrante et non filmogène permettant de conserver apparente la texture de l'enduit (badigeon, lait de chaux) de ton pierre clair. Les parties en pierre de la façade doivent être conservées et non enduites et l'enduit des parties courantes doit venir les effleurer sans surépaisseur.

La modénature existante (chaînes d'angle, bandeaux, encadrements de baies, corniche, soubassement, etc.) doit être conservée ou fidèlement restituée à l'identique de l'existant (matériaux, profils, aspect, etc.). Leur teinte doit être réalisée par badigeon ou lait de chaux et non en peinture.

Le chaperon en tuile, du mur de clôture, doit être conservé, le cas échéant, les éléments manquants ou cassés doivent être restitués à l'identique.

NOTA 1 : étant entendu que les volets et toutes les menuiseries seront conservés en l'état. Une déclaration préalable devra être déposée pour toute modification.

Article 3

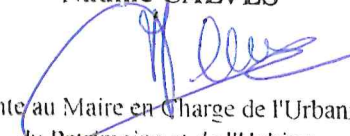
Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale. Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

PARMAIN, le 18 mars 2026

Le Maire,



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)

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 L.242-1 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. 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 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

