

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° PC 095 480 24 00008

Déposé le : **25/03/2024**

Dépôt affiché le : **28/03/2024**

Complété le : /

Demandeur : **Monsieur DEZITTER Téji**

Nature des travaux : **Transformation d'un garage en habitation, rénovation de la couverture et isolation**

Sur un terrain sis à : **27 bis rue du Général de Gaulle à PARMAIN (95620)**

Référence(s) cadastrale(s) : **95480 AD 594**

COMMUNE de PARMAIN

SURSIS A STATUER

Délivré par le Maire au nom de la commune de Parmain

Le Maire de la commune de PARMAIN

Vu la demande de permis de construire présentée le 25/03/2024 par Monsieur DEZITTER Téji,

Vu l'objet de la demande

- pour un projet de Transformation d'un garage en habitation, rénovation de la couverture et isolation ;
- sur un terrain situé 27 bis rue du Général de Gaulle
- pour une surface de plancher créée de 34,17 m²;

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 421-1 et suivants, L 422-5 et suivants, L 111-1 et suivants, R 111-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-11, L 424-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2021 approuvant la décision d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Parmain,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2022 approuvant le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Parmain,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2023 approuvant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Parmain,

Vu la déclaration préalable n° 095 480 20 O 3075 avec prescription délivrée le 22 octobre 2020,

Vu l'avis réputé sans opposition de Monsieur le Préfet en date du 3 mai 2024,

Vu l'avis des services consultés,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31 mai 2024,

Vu l'avis défavorable de Monsieur le Maire en date du 28 mars 2024.

ARRÊTE

Il est opposé un sursis à statuer pour le projet présenté par Monsieur DEZITTER Téji pour les motifs mentionnés à l'article 2.

Article 2

Par délibérations en date du 17 mars 2022 et en date du 18 juillet 2023, le Conseil Municipal a approuvé le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et l'arrêt de son futur Plan Local d'Urbanisme.

La parcelle, objet de la présente demande de Permis de construire est située en zone UA du futur Plan Local d'Urbanisme où sont admis sous conditions particulières l'aménagement de constructions existantes sous réserve qu'il n'y ait qu'un accroissement limité de l'habitabilité.

Ces conditions figurent en annexe du futur règlement d'urbanisme.

« Sont exclus de ces conditions, les travaux ayant pour effet :

- de reconstruire un immeuble après démolition partielle ou totale. Sont considérés comme démolition les travaux qui, rendant l'utilisation des locaux dangereuse ou impossible, se soldent par l'inhabitabilité du local (destruction de la toiture et du dernier plancher haut, des murs de façade, des murs porteurs, etc...).
- **de conforter un bâtiment vétusté ou construit en matériaux légers, ou dont la surface de plancher est inférieure à 60m²**
- d'augmenter de plus de 60% l'emprise au sol existante, sous réserve de respect de la règle indiquée dans le règlement de la zone dans laquelle se situe la construction ».

Les travaux, objet de la présente demande portent sur la réfection et la transformation d'un garage en habitation d'une emprise au sol de 41,40 m², ne constituant pas de surface de plancher et qui par conséquent ne pourrait pas se prévaloir des conditions particulières de la zone UA du futur Plan local d'Urbanisme.

Enfin, une déclaration préalable n° 095 480 20 O 3075 avec prescription communale a été délivrée le 22 octobre 2020 pour l'extension du garage de 3,6 m² et la pose de fenêtres sous réserve que le bâtiment soit affecté uniquement au stationnement des véhicules et ne soit en aucun cas aménagé en logement.

Ainsi, le projet porterait atteinte à la qualité du bâti existant et serait en contradiction avec les orientations du futur Plan Local d'Urbanisme.

Article 3

La durée de validité du sursis à statuer est de **2 ans maximum** à compter de la date de notification de la décision. En application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, vous pourrez confirmer votre demande de Permis de construire dans les deux mois qui suivent l'expiration du sursis à statuer. Une nouvelle décision devra intervenir dans un délai de deux mois suivant la confirmation de votre demande de Permis de construire et à défaut de réponse dans ce délai, l'autorisation sera considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

PARMAIN, le 21 JUIN 2024
Le Maire,



LA MAIRE ADJOINTE CHARGÉE
DE L'URBANISME

NADINE CALVES

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 À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAI S 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 la plus tardive d'affichage (art R 600-2 CU) 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).

Dossier traité en partenariat avec la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



