



## 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 25 mars 2025, complétée le 02 juin 2025, par Madame FRAIOLI Catia,  
Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un garage,
- sur un terrain situé au 54bis, rue de Ronquerolles à PARMAIN (95620) ;

Vu la loi du 02 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.421-9, R.111-27,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juillet 2024,  
Vu l'avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02 mai 2025,  
Vu l'avis défavorable de Monsieur le Maire en date du 25 juin 2025 ;

Considérant l'article 2.1.1 du Plan Local d'Urbanisme sur l'emprise au sol maximale des constructions qui dispose que pour une « nouvelle construction, l'emprise au sol maximal des constructions est de 50% de l'unité foncière » ;

Considérant que la parcelle AL 496 fait 223m<sup>2</sup> et que le projet ne devra donc pas dépasser 111,50m<sup>2</sup> au total, en comptant les constructions déjà existantes ;

Considérant que l'emprise au sol total après les travaux sera égale à 113,79m<sup>2</sup>, avec un dépassement de 2,29m<sup>2</sup> ;

Considérant l'article 2.2.3 du Plan Local d'Urbanisme sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui dispose « qu'en secteur UCj, les constructions doivent respecter une marge d'isolement minimum de 3,5 mètres » ;

Considérant que le futur garage sera implanté sur les limites séparatives Sud et Ouest et qu'il ne respecte donc pas la marge d'isolement de 3,5 mètres ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions précitées ;

# ARRÊTE

## Article 1

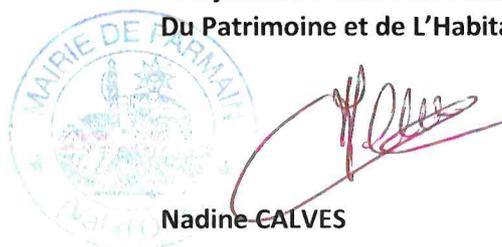
La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

## 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 17/07/2025

L'Adjointe au Maire en Charge de l'Urbanisme,  
Du Patrimoine et de L'Habitat



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 A 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

