REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE PARMAIN

Plus Haut et Plus Outre

COMMUNE de PARMAIN

DOSSIER : N° DP 095 480 26 00099
Déposé le : **09/10/2026**
Dépôt affiché le **: 16/10/2026**
Complété le : **09/10/2026**
Demandeur : **Monsieur WOLANSKI Laurent Nicolas**
Nature des travaux : **Création d'un appentis**
Sur un terrain sis à : **16 rue de Rome à PARMAIN (95620)**
Référence(s) cadastrale(s) : **95480 AH 167**

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 09/10/2026 par Monsieur WOLANSKI Laurent Nicolas,
Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un appentis ;
- sur un terrain situé : 16 rue de Rome à PARMAIN (95620)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et suivants, R.421-17 et suivants ;
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 le Site Inscrit de Corne Nord-Est du Vexin Français ;
Vu la loi du 2 mai 1930, relative à la protection des monuments et sites naturels;
Vu l'arrêté municipal n°2026/054 du 23 mars 2026 du maire de Parmain, portant délégation de signature à Madame Nadine CALVES, 1ère Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme, le patrimoine, l'habitat et les Etablissements Recevant du Public ;
Vu l'avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 novembre 2026 ;
Vu l'avis défavorable de Monsieur le Maire en date du 12 octobre 2026 ;

Considérant l'article UGv 2.1.1 du règlement d'urbanisme lequel dispose « en secteur UGv, l'emprise au sol maximale des constructions est de 25% de l'unité foncière » ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet a une superficie de 507 mètres carrés accordant un droit d'emprise au sol maximum de 127 m²;

Considérant que le terrain supporte une construction existante dont l'emprise au sol de 130 m²;

Considérant que la construction d'un appentis d'une emprise au sol de 17 m² porterait l'emprise au sol totale à 147 m² dépassant de 20 m² l'emprise au sol maximum autorisée ne respectant pas ainsi les obligations ci-dessus mentionnées ;

Considérant que l'article UGv 2.2.3 du règlement du PLU, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, prévoit que les constructions peuvent être implantées en limite latérale lorsque la parcelle limitrophe est occupée par une construction principale implantée le long de cette même limite séparative ; qu'à défaut, les constructions doivent respecter une marge d'isolement minimale de 3.50 mètres ;

Considérant qu'il ressort du plan de masse que le projet prévoit la réalisation d'un appentis implanté en limite latérale, alors qu'aucune construction principale n'est implantée le long de cette même limite séparative sur la parcelle voisine ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article précité

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 novembre 2026

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 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)