



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 21/07/2026 par Monsieur COSERU VICTOR,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour une réparation de clôture existante à l'identique et création d'un portail ;
- Sur un terrain situé : 2 Le Pré du Lay à PARMAIN (95620)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants, R421-12 ;

Vu le règlement du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Oise le 7 juillet 1998, révisé et approuvé le 5 juillet 2007 ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R111-27 ;

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, relative à la protection des monuments historiques et de leurs abords ;

Vu la loi du 2 mai 1930, relative à la protection des monuments et des sites naturels ;

Vu l'avis défavorable de Monsieur le Maire en date du 21 juillet 2026 ;

Vu l'avis Favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 août 2026 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone verte du Plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de l'Oise ;

Considérant que le règlement du PPRi applicable à la zone verte interdit notamment la mise en place de clôtures non agricoles faisant obstacle à l'écoulement des crues, notamment lorsqu'elles sont transversales au courant ;

Considérant que le portail projeté, de par sa conception comporte une partie basse pleine et son implantation transversale au sens d'écoulement des crues, est susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ;

Considérant que la création de ce portail est ainsi contraire aux dispositions du règlement du PPRi applicables au terrain ;

Considérant que l'article N 5.1.1 du PLU dispose qu'une opération doit présenter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire et que les accès doivent notamment être appréciés au regard de la configuration des lieux, de la nature des voies, de la sécurité des biens et des personnes et du type de trafic généré par l'opération ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un nouvel accès automobile d'une largeur de 4 mètres rue du Port de Jouy, alors que la parcelle AP 57 bénéficie déjà d'un accès automobile existante rue du Pré du Lay ;

Considérant qu'en espèce, le dossier ne justifie pas la nécessité de disposer de deux accès automobiles distincts sur les deux voies publiques, l'accès existant rue du Pré du Lay permettant d'assurer la desserte automobile de l'unité foncière ;

Considérant, par conséquent, que la création d'un second accès automobile rue du Port de Jouy ne répond pas à la condition de nécessité posée par l'article N 5.1.1 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 août 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.

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

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 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)