

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PARMAIN

DOSSIER : N° PC 095 480 22 01006 M02

Déposé le : 15/01/2026

Dépôt affiché le : 20/01/2026

Complété le : 15/01/2026

Demandeur : SAS 3J-WDG

Nature des travaux : **Modifications et mise à jour du projet (PCM)**

Sur un terrain sis à : **84 Rue du Maréchal Foch à PARMAIN (95620)**

Référence(s) cadastrale(s) : **95480 AC 507**

## REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE Prononcé par le Maire au nom de la commune

**Le Maire de la Commune de PARMAIN ;**

**Vu** la demande de permis de construire modificatif présentée le 15/01/2026 par la société dénommée SAS 3J-WDG, représentée par son représentant légal, Monsieur DUVAL-GOACHET Stanislas ;

**Vu** l'objet de la demande :

- pour des modifications et mises à jour du projet à savoir : 1-Mise à jour des références cadastrales ; 2-construction de murs de soutènement suite à l'effondrement d'un espace en sous-sol et renforcement de l'aménagement paysager et des plantations ; 3-Modification des ouvertures à RDC en façade Ouest sur jardin ; 4-Déplacement des pavés de verre sur la façade Nord en limite sur parcelle AC287 ; 5-Modification du cloisonnement intérieur au rez-de-chaussée en cohérence avec éléments porteurs, sans incidence sur la surface de plancher ; 6-Modification du stationnement conformément au PLU ;
- Sur un terrain situé 84 Rue du Maréchal Foch à PARMAIN (95620), parcelle cadastrée AC n°507 ;
- Pour une surface de plancher inchangée ;

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

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants, R. 423-24 et suivants, R.425-30 ;

**Vu** le Code de l'Environnement, notamment son article L.341-1 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 9 juillet 2024 et exécutoire ;

**Vu** l'arrêté en date du 23 août 2022 accordant permis de construire sous le numéro PC 095 480 22 01006 ;

**Vu** l'arrêté en date du 18 août 2025 accordant permis de construire modificatif sous le numéro PC 095 480 22 01006 M01 ;

**Vu** l'arrêté en date du 27 mars 2026 accordant permis de démolir sous le numéro PD 095 480 26 00001 ;

**Vu** l'avis favorable de Monsieur le Maire en date du 16 janvier 2026 ;

**Vu** l'avis avec prescriptions émis par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 mars 2026 ;

**Considérant que** le projet objet de la demande est situé en zone UCc du plan local d'urbanisme de la commune de Parmain ;

**Considérant que** l'article 3.1 du règlement applicable à la zone UCc, relatif à la « surface éco-aménageable », dispose que : « *la partie du terrain non utilisée par des constructions, circulations et stationnements doit être éco-aménagée et permettre le développement d'arbres à haute tige ; qu'en secteur UCc, 20 % de la surface totale du terrain doit être constituée d'une surface éco-aménageable de pleine terre et d'un seul tenant » ;*

**Considérant que** le projet ne prévoit pas la réalisation d'une surface éco-aménageable de pleine terre représentant au moins 20 % de la surface totale de la parcelle, soit 87,6 m<sup>2</sup> (surface déclarée de la parcelle AC 507 : 438 m<sup>2</sup>), **et constituée d'un seul tenant** ;

**Considérant** en effet que les plans et pièces graphiques produits à l'appui de la demande font apparaître des espaces éco-aménagés fragmentés, répartis sur trois niveaux distincts, sans continuité physique entre eux, de sorte qu'ils ne peuvent être regardés comme formant une surface unique et continue, donc d'un seul tenant, au sens des dispositions précitées ;

**Considérant que** ces aménagements, du fait de leur discontinuité et de leur implantation à des niveaux différents, ne répondent pas à l'exigence d'une **surface de pleine terre d'un seul tenant** imposée par le règlement du plan local d'urbanisme ;

**Considérant, dès lors, que** le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article 3.1 du règlement de la zone UCc du plan local d'urbanisme de la commune de Parmain et que, compte tenu de cette non-conformité, la demande d'autorisation d'urbanisme ne peut pas être délivrée.

## ARRÊTE

### Article 1

Le présent permis de construire modificatif est **REFUSÉ** pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

### 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 avril 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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux, dans un délai d'un mois à compter de sa notification. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Le recours contentieux doit être effectué par courrier adressé au Tribunal administratif de Cergy-Pontoise 2-4, boulevard de l'Hautil – BP 322 95 027 CERGY-PONTOISE CEDEX, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de son affichage et/ou notification. Ce recours contentieux peut être assorti d'une requête en référé suspension, à adresser au Tribunal administratif de Cergy-Pontoise selon les mêmes modalités.

