



COMMUNE de PARMAIN

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire avec prescriptions au nom de la commune de PARMAIN

Le Maire de la commune de PARMAIN

Vu la demande de permis de construire présentée le 02/06/2025 par Madame JEAN BAPTISTE Suzanne,

Vu l'objet de la demande

- pour un projet de construction d'une maison individuelle sur une parcelle déjà bâtie ;
- sur un terrain situé Rue Raymond Poincaré
- pour une surface de plancher créée de 84 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L 422-5 et suivant, L 410-1, L 111-1 et suivants, L 331-1 et suivant, R 421-1 et suivants, R 111-1 et suivants, R 111-27 ;

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, sur la protection au titre de l'environnement, des Monuments Naturels et des Sites ;

Vu le Site inscrit de Corne Nord-Est du Vexin Français ;

Vu les pièces complémentaires versées le 15 juillet 2025 et le 28 juillet 2025,

Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel n°0954802300081 délivré en date du 31 janvier 2024 ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme et notamment ses articles L.111-1 et suivants ;

Vu l'avis réputé sans opposition de AQUALIA en date du 29 juillet 2025 ;

Vu l'avis réputé sans opposition de Monsieur le Préfet en date du 01 septembre 2025 ;

Vu la réponse de ENEDIS en date du 10 juin 2025 basée sur une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé ;

Vu l'avis favorable du SIAPIA en date du 15 juillet 2025 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31 juillet 2025 et en date du 01 septembre 2025 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire en date du 29 juillet 2025 ;

Considérant que l'avis rendu par M. l'Architecte des Bâtiments de France en site inscrit n'est qu'un avis simple auquel l'autorité territorialement compétente n'est pas liée ;

Considérant pour ces raisons que la commune n'entend pas suivre l'avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet répond aux exigences imposées par le Règlement National d'Urbanisme ;

Considérant que l'article R111-27 du code de l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

Considérant que la commune impose que les façades côté rue doivent posséder le caractère d'une façade principale pour préserver des caractéristiques des constructions traditionnelles locale ;

Considérant que le projet prévoit que la façade EST projetée côté rue ne représente pas une façade principale et ne s'insère pas dans son environnement voisin ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

PRESCRIPTIONS VILLE

Afin de préserver le caractère d'une façade principale, la façade projetée OUEST contenant les 3 portes fenêtres devra être la façade EST sur rue.

Les menuiseries devront être en bois ou PVC veinées galbées. Les volets types persiennes devront être en harmonie avec les fenêtres. Dans le cas d'occultation des baies par des volets roulants, les coffres doivent être obligatoirement intégrés à l'intérieur du bâti et ne doivent pas être visible depuis la voie publique.

La toiture devra être recouvertes de petites tuiles plates ou petit moule de couleur brun clair nuancé. Les débords de toiture devront sur les 4 façades être compris entre 30 cm et 50 cm.

Une haie végétale de persistants de hautes tiges devra être plantée le long de la clôture en limite côté rue.

Article 3

La réalisation du projet donnera lieux au versement de contributions au titre de :

- Taxe d'Aménagement Communale (Taux 5 %)
- Taxe d'Aménagement Départementale
- Taxe d'Aménagement région d'Ile-de-France
- Redevance Archéologie Préventive

Article 4

RESEAUX DIVERS

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les Services Techniques et Administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement sur les réseaux divers. Il devra se conformer aux directives reçues.

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

ASSAINISSEMENT

L'assainissement sera de type (séparatif)

Les eaux usées seront obligatoirement évacuées à l'égout public de la construction. Les eaux pluviales devront être de préférence résorbées sur le terrain par puit(s) d'infiltration.

PLANTATIONS

Les aménagements des espaces verts et les plantations d'arbres de hautes tiges prévus au dossier, devront être réalisés en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant la demande de certificat de conformité.

Article 5

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 12 septembre 2025
L'Adjointe au Maire en charge de l'Urbanisme,
Du Patrimoine et de l'Habitat



Nadine CALVES

Pour rappel :

- **Dès le début des travaux, la déclaration d'ouverture de chantier doit être adressée au service urbanisme de la mairie (article R424-16 du code de l'urbanisme)**
- **A la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être déposée au service urbanisme de la mairie (article R462-1 du code de l'urbanisme)**

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

AFFICHAGE

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Un extrait d'autorisation est en outre publié dans les huit jours de la réception de la déclaration par voie d'affichage à la mairie jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois calculé à partir de la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés.

DROIT DES TIERS

Le permis de construire est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

VALIDITE

Le permis de construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à un an. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Article R.424-21)

ASSURANCE

Il est rappelé aux bénéficiaires de l'autorisation l'obligation de souscrire une assurance dommage ouvrage en application de l'article L242-1 du code des assurances.

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. 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).

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 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 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)

