REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de PARMAIN

DOSSIER : N° PC 095 480 26 00008
Déposé le : **23/07/2026**
Dépôt affiché le **: 28/07/2026**
Complété le : **23/07/2026**
Demandeur : **CDC HABITAT Social**
Nature des travaux : **Construction d'un ensemble de 16 logements collectifs**
Sur un terrain sis à : **Chemin de Montrognon -Rue du Clos Pollet à PARMAIN (95620)**
Référence(s) cadastrale(s) : **95480 AN 314**

ARRÊTÉ

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

Le Maire de la Commune de PARMAIN

Vu la demande de permis de construire présentée le 23/07/2026 par la société dénommée CDC HABITAT Social, représentée en la personne de Monsieur LEROY Stéphane ;
Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un ensemble de 16 logements collectifs ;
- Sur un terrain situé Chemin de Montrogon - Rue du Clos Pollet à PARMAIN (95620) ;
- Pour une surface de plancher créée de mille deux cent quatre-vingt-douze mètres carrés (**1292** m²) ;

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, relative à la protection des monuments historiques et leurs abords ;
Vu la loi du 2 mai 1930, relative à la protection des monuments et sites naturels;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants, L 331-1 et suivants, R.111-27 ;
Vu le Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juillet 2024 ;
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 le Document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur notamment l'OAP du Terribus ;
Vu l'avis Favorable Tacite de ENEDIS en date du 28 août 2026 ;
Vu l'avis Favorable d'AQUALIA en date du 10 août 2026 ;
Vu l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Parmain l'Isle-Adam (SIAPIA) en date du 17 juillet 2026 ;
Vu l'avis Favorable avec recommandations du Syndicat TRI-OR en date du 23 octobre 2026 ;
Vu l'avis Favorable sous prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Val d'Oise (SDIS95) service prévention en date du 07 août 2026 ;
Vu l'avis Favorable de la DDT – SUAD/PACDS Pôle Accessibilité en date du 8 octobre 2026 ;
Vu l'avis Favorable sous prescriptions de Monsieur le Maire en date du 30 juillet 2026 ;
Vu l'accord sous réserve de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 septembre 2026 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

PRESCRIPTIONS DES BÂTIMENTS DE FRANCE :
Dans un souci de cohérence avec le contexte bâti environnant, les couvertures doivent être réalisées en tuiles plates de terre cuite vieillies et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (le brun uni, les tons jaunes type « sablé champagne ou « terre de Beauce » et le ton ardoisé sont proscrits) 60/65 au m² sans débordement en pignon ; les tuiles de rives sont proscrites. Le faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures. Les châssis de toit doivent être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cmx100cm, de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, avec une bavette de teinte grise, et dépourvus de volet roulant dont le coffre est disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage. Il peut être prévu, le cas échéant, un store extérieur anti-chaleur ne nécessitant aucune surépaisseur du châssis. Tous les bardages en bois, et notamment ceux du portail, du portillon, des brise-vues entre les jardins et des pare-vues des façades Ouest des bâtiments A et B, doivent être à lames verticales (et non horizontales). Les allèges fixes en verre des fenêtres doivent être supprimées : chaque vantail de fenêtre doit être symétrique avec des baies toute hauteur. Les volets roulants doivent être de teinte soutenue (gris ou beige) en harmonie avec celles des huisseries.

PRESCRIPTIONS COMMUNALES :
Les brises vues en bois sur terrasses ou balcons devront être posés à la verticale. Le pourcentage de remplissage des garde-corps des balcons devra être augmenté afin d'estomper au maximum la vue sur les objets pouvant être stockés sur ces balcons.
Les clôtures intérieures au niveau des jardins privatifs devront être remplacées par des haies.
La clôture prévue le long du chemin Montrognon devra être en retrait (3.56m), implantée en alignement avec le portail afin de conserver l'aspect de « Chemin » et de préserver l'espace boisé. Cette disposition permettra d'assurer le doublage de la clôture par une éco-haie.
Conformément à l'article AU2 2.2.3 du PLU, le portail et le portillon ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur.
Le local destiné au stockage des déchets ainsi que le parking vélo devront être dotés d'une ventilation naturelle et bénéficier d'un éclairage naturel.

SECURITE
Le programme devra respecter les directives émises par le SDIS 95 dans son avis favorable en date du 7 août 2026 annexé au présent arrêté de permis de construire.

ACCESSIBILITE
Le programme devra respecter les directives émises par la DDT95 Service SUAD/PACDS dans son avis favorable en date du 08 octobre 2026 annexé au présent arrêté de permis de construire

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

Le projet devra se conformer aux directives énoncées dans l'avis du S.I.A.P.I.A.

PLANTATION

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 10 novembre 2026

MAIRIE DE PARMAIN (Val d'Oise)

Nadine CALVES

Adjointe au Maire en Charge de l'Urbanisme,
du Patrimoine et de l'Habitat.

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 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)