



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 présentée le 06/12/2025 par Monsieur AID ALI, Madame AID ZINEB,
Vu l'objet de la demande

- pour un projet de Construction d'une maison individuelle R +1 ;
- sur un terrain situé 28 Rue du Val d'Oise
- pour une surface de plancher créée de 172 m²;

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monument Naturels et des Sites ;

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article R 111-27 ;

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

Vu l'avis favorable de AQUALIA en date du 22 décembre 2025 ;

Vu l'avis favorable du SIAPIA en date du 16 décembre 2025 ;

Vu la réponse de ENEDIS en date du 14 décembre 2025 basée sur une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé ;

Vu l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 6 février 2026 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire en date du 8 décembre 2025 ;

Considérant que ce projet, en l'état, étant de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable pour les motifs suivants :

Tant par sa volumétrie trop importante et complexe que par son écriture architecturale, le nouveau bâtiment s'inscrit en rupture des constructions qui constituent le paysage urbain traditionnel protégé par le site inscrit cité en annexe.

En effet, en raison de son implantation isolée en milieu de parcelle, de sa volumétrie (plan du volume principal de proportion carrée, pignons trop large et épais, imbrication complexe de volumes dû à la présence d'un volume en excroissance couvert en toiture terrasse, etc.), comme de son aspect et des matériaux non qualitatifs employés (typologie et proportions des baies insuffisamment verticales, portes-fenêtres en trop grand nombre en mode 'copier-coller', tuiles mécaniques en toiture, traitement des égouts de toiture à l'horizontale sans aucune modénature, menuiseries de teinte trop foncée et volets en aluminium, etc), la construction projetée ne tient pas compte des caractéristiques des constructions traditionnelles locales et ne s'insère pas harmonieusement dans son environnement. Ainsi, en l'état, le projet est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui fait partie intégrante du site inscrit cité en annexe et dont il convient de préserver la présentation.

Les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte à la qualité du site à préserver.

Considérant l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme qui dispose « 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, leurs 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 qu'en application de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, la Commune entend suivre l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire 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 13 février 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

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 la plus tardive d'affichage (art R 600-2 CU) de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le Maire d'un RECOURS GRACIEUX dans le mois suivant la décision. 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).

Dossier traité en partenariat avec la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts