

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PARMAIN

DOSSIER : N° PC 095 480 24 00014

Déposé le : 29/05/2024

Dépôt affiché le : 14/06/2024

Complété le : 29/05/2024

Demandeur : Monsieur HADJ SAHIM

Nature des travaux : Extension et surélévation

Sur un terrain sis à : 19 CHEMIN DE LA JUSTICE à
PARMAIN (95620)

Référence(s) cadastrale(s) : 95480 ZB 160

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 29 mai 2024 par Monsieur HADJ SAHIM, Madame FERNANDEZ-BILBAO SARAH ;

Vu l'objet de la demande :

- pour un projet d'extension et surélévation d'une maison à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé 19 CHEMIN DE LA JUSTICE ;
- pour une surface de plancher créée de cent trente-quatre mètres carrés et soixante centimètres carrés (134,6 m²) ;

Vu la Loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments et des sites ;

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

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

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.341-1 et R.341-9 ;

Vu l'avis réputé sans opposition de Monsieur le Préfet du Val d'Oise ;

Vu l'avis défavorable de Monsieur le Maire en date du 29 mai 2024 ;

Vu l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31 juillet 2024 ;

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

« Le volume du nouveau bâtiment proposé est trop important par rapport à l'échelle des constructions qui constituent le paysage rural traditionnel protégé par le site inscrit cité en annexe. A ce titre, le projet porterait atteinte à l'harmonie, à la cohérence préservées de l'environnement protégé et à la qualité urbaine du paysage urbain traditionnel protégé par le site inscrit cité en annexe. En effet, la construction existante objet des travaux se situe dans un cadre naturel protégé au titre d'un site inscrit naturel et protégé. Malgré les remarques et observations formulées préalablement au dépôt et dans son état actuel, le projet maintient des dispositions architecturales de nature à porter atteinte à ce contexte. Le remodelage intégral du bâtiment actuel a tendance à faire disparaître le parti architectural d'origine en proposant une extension hors d'échelle

(tant en hauteur qu'en longueur) dont l'articulation de la toiture avec celle du volume surélevé crée un décrochement peu satisfaisant, et la hauteur du volume secondaire est trop importante. Les percements quadrangulaires de toutes tailles et formes créent un déséquilibre des façades entre les pleins et les vides. Les choix des matériaux (couverture en tuiles ardoisées, menuiseries...) ne correspondent pas à la typologie du contexte et du Vexin. Par conséquent, ce projet, dans son traitement actuel, n'est pas en mesure de s'insérer de façon satisfaisante dans ce contexte. Le projet est de nature à modifier la perception du paysage rural protégé qui fait partie intégrante du site inscrit ci-dessus nommé et dont il convient de préserver la présentation. Les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte à la qualité du site à préserver. »

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

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 01 AOUT 2024

Le Maire,



LA MAIRE ADJOINTE CHARGÉE
DE L'URBANISME


NADINE CALVES

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

DELAI S 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. 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).

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

