

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° PC 095 480 25 00005

Déposé le : 14/04/2025

Dépôt affiché le : 24/04/2025

Complété le : 14/04/2025

Demandeur : Monsieur STOJANOVIC Nicolas

Nature des travaux : Construction d'une maison d'habitation

Sur un terrain sis à : 2 chemin du Moulin Morel à PARMAIN (95620)

Référence(s) cadastrale(s) : 95480 AI 571, 95480 AI 574

COMMUNE de PARMAIN

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 14/04/2025 par Monsieur STOJANOVIC Nicolas, Madame STOJANOVIC Stephanie,

Vu l'objet de la demande

- pour un projet de Construction d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé 2 chemin du Moulin Morel ;
- pour une surface de plancher créée de 167,00 m².

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur la protection des monuments historiques et de leurs abords ;

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 111-1 et suivant, L 421-1 et suivants, R 111-1 et suivants, R421-1 et suivants ; R 425-1 et suivants ;

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

Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel N° 095 480 24 O 0021 délivré le 18 avril 2024 ;

Vu l'arrêté défavorable pour le Permis de Construire N° 095 313 25 O 0005 délivré le 28 avril 2025, par M le Maire de Parmain ;

Vu l'arrêté de retrait du refus de permis de construire N° 095 480 25 O 0005 délivré le 26 juin 2025 par M le Maire de Parmain ;

Vu l'avis favorable de la SICAE en date du 04 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable de SIPIA en date du 27 juin 2025 ;

Vu l'avis réputé favorable de AQUALIA en date du 28 juin 2025 ;

Vu l'avis défavorable de M l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04 juillet 2025 ;

Vu l'avis défavorable de M le Maire en date du 16 avril 2025 ;

Considérant que le projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord pour les motifs suivants :

Le nouveau bâtiment proposé s'implante en front de rue sur un terrain situé en zone naturelle et sur un espace boisé qui participent de manière active de la qualité des abords du monument historique proche cité en annexe et à celle du site inscrit cité en annexe. Implanté le long de la rue, la topographie du terrain existante serait complètement modifiée et le talus supprimé, engendrant des déblais importants, une mauvaise adaptation par rapport au terrain naturel et un projet trop massif. L'impact de la construction telle quelle serait prévue est trop important par rapport à l'échelle des constructions qui constituent l'écrin bâti du Monument Historique 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 rurale du Monument Historique cité en annexe.

En effet, la construction projetée, qui prévoit un volume très haut en R+1+Combles, et très long aux portes-fenêtres, fenêtres et aux lucarnes répétitives, apparaîtrait de façon très visible le long de la route, dans un contexte naturel et sensible aux proches abords du monument. Ainsi, tant par sa volumétrie, son implantation que par son aspect, l'immeuble projeté ne tient pas compte des caractéristiques des constructions traditionnelles locales et ne s'insère pas harmonieusement dans son environnement.

En l'état, le projet est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui constitue l'écrin bâti du Monument Historique cité en annexe.

Les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte aux abords du Monument Historique cité en objet dont il convient de garantir la présentation.

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 08 JUL. 2025

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