



COMMUNE de PARMAIN

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de PARMAIN

Le Maire de la Commune de PARMAIN

Vu la déclaration préalable présentée le 13/10/2024 par Monsieur PAULIN Nicolas,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Pergola ;
- sur un terrain situé : 37 Rue de la Paix à PARMAIN (95620)

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, sur les Monuments et les Sites,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants, R 421-17 et suivants, L 151-23,

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

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 9 décembre 2024,

Vu l'avis défavorable de Monsieur le Maire en date du 15 octobre 2024.

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. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

En référence aux pièces manquantes réceptionnées à l'Udap le 12/11/24

La structure projetée, tant par son implantation isolée et déconnectée du volume existant car éloignée, par son dessin basique, sa facture rudimentaire et un aspect rustique en raison des matériaux mis en œuvre (bois et tôle ondulé), s'inscrit en rupture par rapport à la maison existante et crée une dualité avec cette dernière déjà étendue par une verrière en façade arrière, en créant une nouvelle et troisième structure très différenciée.

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.

Recommandations (2)

Compte tenu que les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte à la qualité du site à préserver, un nouveau projet doit être réalisé en prenant en compte les indications suivantes :

Une ombrière en structure en bois au dessin plus élaboré, moins industrialisé et reliée à la façade existante et recouverte de matériaux de couverture traditionnels en harmonie avec l'existant serait plus à même de s'insérer dans un contexte rural et naturel.

Considérant l'article UG 2.2.5 relatif à l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété qui dispose « que la distance séparant deux constructions non accolées ne peut être inférieure à 3,5 mètres ».

Considérant que la pergola envisagée est distante d'environ 2 mètres de la véranda,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article précité,

Considérant les dispositions générales du Plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les espaces arborés en tant qu'éléments de paysage et délimite les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définit, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Considérant que l'ensemble du jardin situé sur la partie Est de la propriété fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-23 et est de ce fait par cet article inconstructible.

ARRÊTE

Article 1


La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

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 17 DEC. 2024
Le Maire,

LA MAIRE ADJOINTE CHARGÉE
DE L'URBANISME

NAHINE CAEVÈS

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 A 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

