

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° PC 095 480 24 00016

Déposé le : 16/07/2024

Dépôt affiché le : 25/07/2024

Complété le : /

Demandeur : Monsieur LACOFFE Frédéric

Nature des travaux : Extension d'une maison individuelle

Sur un terrain sis à : 14 Rue de Vaux à PARMAIN (95620)

Référence(s) cadastrale(s) : 95480 AL 254

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 16/07/2024 par Monsieur LACOFFE Frédéric,

Vu l'objet de la demande

- pour un projet d'extension d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 14 Rue de Vaux
- pour une surface de plancher créée de 130 m<sup>2</sup>;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L 422-5 et suivants, L 111-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 421-1,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R 111-17 et R 111-27,

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques,

Vu le Colombier de Boulonville situé à Parmain (95480),

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments et des Sites,

Vu le Site Inscrit de Corne Nord-Est du Vexin Français,

Vu l'avis défavorable de Monsieur le Préfet en date du 30 juillet 2024,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 septembre 2024,

Vu l'avis défavorable de Monsieur le Maire en date du 26 juillet 2024.

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-17 du code de l'urbanisme, « à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. ».

Or, le projet de construction présente une implantation en retrait de la limite séparative Ouest de 2,75 mètres au lieu de 3 mètres minimum.

Considérant que ce 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 volume de l'extension proposée est trop important par rapport à l'échelle de la construction existante, et par rapport aux constructions du secteur 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 urbaine des abords du Monument Historique cité en annexe.

En effet, tant par sa volumétrie massive, contrastée et monopente accolée au volume existant à pentes, en prolongeant ses murs existants et en venant tangenter son égout de toiture, que par son aspect et ses matériaux non qualitatifs (façades enduites contrastées par rapport aux façades de l'existant, typologie et proportions des baies en longueur ou proches du carré et trop larges baies vitrées), l'extension du volume existant 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 constitue l'écrin bâti du (des) Monument(s) Historique(s) 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.

Considérant l'article R 111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que 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 que le toit terrasse de l'extension est étrangère à l'architecture traditionnelle paysagère du hameau de Jouy le Comte et ne s'insère pas harmonieusement dans le bâti environnant existant.

## 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.



LA MAIRE ADJOINTE CHARGÉE  
PARMAIN, le  
Le Maire,  
20 SEP. 2024  
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



