



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 10/12/2024 par Monsieur AKAR ADEM,

Vu l'objet de la demande

- pour un projet de Construction d'une extension et d'une véranda + modification accès et portail ;
- sur un terrain situé 33 RUE DE RONQUEROLLES
- pour une surface de plancher créée de 59,06 m²;

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

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

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

Vu l'avis défavorable de Monsieur le Maire en date du 12 décembre 2024,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 février 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 :

Si la conservation et la réutilisation de la construction ancienne sur la parcelle est 'louable', le volume du nouveau bâtiment proposé qui viendrait en avant de cette dernière est trop important et massif par rapport à l'échelle de la maison existante ainsi que 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 et à la cohérence préservées de l'environnement protégé et à la qualité du paysage protégé par le site inscrit cité en annexe.

En effet, tant par sa volumétrie mono-pente qui engendre une hauteur et une masse importantes tant sur rue (effet de demi-pignon non traditionnel trop vitré) que en façade sud (entraînant une façade aveugle de plus de 80 m²) ou en façade nord aveugle en partie latérale gauche, et qui crée un contraste important avec l'existant et une rupture, que par son aspect et ses matériaux non qualitatifs (tuiles gris anthracite, aspect industriel des menuiseries, ...), 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 rural et champêtre 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. Pour la mise au point d'un projet rectifié plus satisfaisant, il est proposé au demandeur de prendre rendez-vous lors d'une permanence de l'Architecte des Bâtiments de France via le service urbanisme de la commune.

NOTA :

Le mur de clôture Nord projeté n'apparaît pas en élévation : les documents graphiques ne permettent pas d'en apprécier le linéaire.

Les rayons de giration des véhicules paraissent peu réalistes par rapport à l'espace libre de la cour.

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 19 FEV. 2025
Le Maire,

LA MAIRE ADJOINTE CHARGÉE
DE L'URBANISME

MARTINE 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

