

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 16/01/2025 par Monsieur SCRINIC ROSTISLAV,  
Vu l'objet de la demande

- pour un projet de Construction d'une verrière fixe pour abriter une piscine. ;
- sur un terrain situé Rue de Boulonville
- pour une surface de plancher créée de 124 m<sup>2</sup>;

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée sur la protection des Monuments Historiques,  
Vu le Colombier de Boulonville situé à Parmain, Monument Historique Classé,  
Vu l'Eglise de Jouy-le-Comte située à Parmain, Monument Historique Classé,  
Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, sur la protection des Monuments Naturels et des Sites,  
Vu le Site Inscrit de Corne Nord-Est du Vexin Français,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1, L 331-1 et suivants,  
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 17 mars 2025,  
Vu l'avis défavorable de Monsieur le Maire en date du 17 janvier 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 :

L'abri dit 'télescopique' et de modèle industrialisé donne trop d'importance au bassin et est trop volumineux au regard du contexte naturel et rural.

Le projet est de nature à modifier la perception du paysage naturel 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.

Considérant l'article UHj 2.1.1 qui dispose que l'emprise au sol maximale des constructions est de 15 % de l'unité foncière,

Considérant que le terrain d'assiette du projet a une superficie de 1660 m<sup>2</sup> et une emprise au sol maximale autorisée de 249 m<sup>2</sup>,

Considérant que la construction d'une verrière fixe porterait l'emprise au sol totale des constructions à 308,25 m<sup>2</sup> soit 18,56 % de la superficie du terrain,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UHj 2.1.1.

Considérant l'article UHj 2.1.2 qui dispose que la hauteur H des constructions annexes à la construction principale mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder 3 m.

Considérant que la verrière abritant la piscine a une hauteur de 3,48 m et ne respecte pas les dispositions de l'article précité.

Considérant l'article UHj 2.2.2 qui dispose que les constructions doivent respecter une marge d'isolement de 5 mètres minimum par rapport aux limites latérales et de 6 mètres par rapport à la limite de fond de terrain.

Considérant que la verrière fixe serait implantée sur la limite séparative latérale Nord-Est et sur la limite de fond Sud-Est.

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

## 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 18 MARS 2025  
Le Maire,

LA MAIRE ADJOINTE CHARGÉE  
DE L'URBANISME  
  
NABÈNE 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

