

Commune de PARNES

date de dépôt : 06/12/2022
demandeur : **Monsieur DARDENNE Vincent**
pour : **Démolition d'une ancienne pièce et construction d'une extension enterrée**
adresse terrain : 7 Rue du Seigneur Foulque,
Hameau de Chaudry
à PARNES (60240)

Monsieur le Maire
à
Monsieur DARDENNE Vincent
7 Rue du Seigneur Foulque
Hameau de Chaudry
60240 PARNES

ARRÊTÉ

**refusant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
au nom de la commune de PARNES**

Le maire de PARNES,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, présentée le 06/12/2022 par Monsieur Vincent DARDENNE demeurant 7 Rue du Seigneur Foulque 60240 PARNES;

Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition d'une ancienne pièce et la construction d'une extension enterrée ;
- sur un terrain situé 7 Rue du Seigneur Foulque, Hameau de Chaudry 60240 PARNES;
- pour une surface de plancher créée de 49,75 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée ;

Vu les pièces fournies en date du 06/12/2022 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.341-1 et suivants relatifs aux sites inscrits et classés ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 25 octobre 1974 portant inscription sur l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Oise, de l'ensemble constitué par le Vexin Français ;

Vu l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/01/2023 ;

Considérant l'article **R111-27** du Code de l'Urbanisme qui énonce :

« 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 projet est sans rapport avec l'architecture locale ainsi que le bâtiment d'adossment et ne s'intègre pas dans le tissu urbain traditionnel ;

Considérant que le projet , en l'état, est de nature à altérer l'aspect du site du Vexin Français ;

Considérant la Section UB II – Sous-section II – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé qui énonce :

« **Façades** : Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés fins dont la teinte respect le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle qui figure en annexe du présent règlement. Lorsque la construction est édifiée avec des matériaux destinés à être recouverts d'enduits, l'uniformité des façades devra être rompue par des éléments d'architecture de type encadrements d'ouvertures, chaînages d'angles, bandeau, corniche,..., réalisés en pierre de calcaire ou de parement. **Toitures** : A l'exception des vérandas, et des annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20m², la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale. A l'exception des vérandas, et des annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20m², les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brune sans côtes verticales apparentes, ou ardoises.»

Considérant que le projet prévoit un bardage bois brut, une toiture terrasse, et une réfection totale de la toiture de l'habitation existante en tuiles mécaniques de teinte champagne ;

Considérant que de ce fait le projet ne respecte pas les dispositions de la Section UB II – Sous-section II – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que le projet ne peut pas être accordé;

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est REFUSE.

Fait à PARNES, le 31/01/2023

Le maire,
Pascal LAROCHE



Nota bene : L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que la commune est concernée par l'aléa (moyen) retrait-gonflement des argiles ce qui peut entraîner des mesures constructives spécifiques. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions et/ou la réalisation d'un sous-sol sont possibles et qu'ils ne seront accompagnés d'aucun désordre.

L'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie en date du / / , dans les conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Transmise en date du / / .

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).