

Arrêté n°203/2024

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	REFERENCE DU DOSSIER
déposée le 01/10/2024	PC 095 056 24 B0006
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 04/10/2024	
par Monsieur DUMORTIER Tedgy	
demeurant à 22 rue de Verdun – 95270 BELLOY EN France	
pour Démolition d'une maison et reconstruction d'un pavillon	
sur un terrain sis 22 rue de Verdun- 95270 BELLOY EN FRANCE	

Le maire de Belloy-en-France,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.425-1 et suivants,

Vu les articles L.621.30 et suivants du code du patrimoine relatifs à la protection des Monuments Historiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/06/2017,

Vu l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 02/12/2024

Considérant que l'architecture du nouveau bâtiment proposé s'inscrit en rupture par rapport aux constructions qui constituent l'écrin bâti du Monument Historique cité.

Que tant par sa volumétrie (passage en creux non clos au rez-de-chaussée, création d'une loggia/balcon à l'étage et d'une entrée en retrait sur l'avant-corps) que par son aspect et ses matériaux (typologie et proportions des baies insuffisamment verticales et hors d'échelle, absence de volets, tuiles de ton champagne (ou ardoise dans la notice), portail plein en aluminium, etc), la maison projetée ne tient pas compte des caractéristiques des constructions traditionnelles locales et ne s'insère pas harmonieusement dans son environnement.

Considérant que le projet est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui constitue l'écrin bâti du Monument Historique.

Considérant l'article UB 10 – Hauteur des constructions – du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que :

En cas de destruction totale ou partielle de la construction existante, la reconstruction sera identique au bâtiment d'origine.

Considérant que la hauteur de la construction projetée est de 8.53 m et ne correspond pas à la hauteur du bâtiment d'origine.

Considérant l'article UB 11 – Aspect extérieur– du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : Les clôtures sur rue pourront être constituées soit d'un mur de soubassement, surmonté de grilles métalliques à barreaudage droit, complétée ou non par une haie mixte dense, soit d'un simple grillage sur structure métallique de teinte sombre, doublé ou non par une haie.

Considérant que le projet propose une clôture sur rue constituée d'un mur plein.

Considérant que les dispositions susvisées du Règlement du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas respectées,

ARRÊTE

Article unique : L'autorisation sollicitée **EST REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Belloy en France le 17 décembre 2024

Le Maire,

Raphaël BARBAROSSA

- Affiché le 17/12/2024
- Transmis en Sous-Préfecture le

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).