

DÉCLARATION PRÉALABLE
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Arrêté n° 2/26

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	RÉFÉRENCE DOSSIER
déposée le 09/12/2025 date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 09/12/2025 par M. DIALLO Oumar demeurant à 4 rue du Général Leclerc 95270 BELLOY EN FRANCE pour Pose d'une isolation thermique par l'extérieur et ravalement sur un terrain sis 4 rue du Général Leclerc - 95270 BELLOY EN FRANCE	DP 095 056 25 B 0041

Le maire de Belloy-en-France,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.422-1 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 01/02/2018,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/01/2026 (avis ci-joint),

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

Considérant que la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur n'est pas compatible avec le caractère traditionnel de cette construction ancienne. En effet, elle modifie les proportions générales de celle-ci (ajout d'une surépaisseur en façade, notamment par rapport aux constructions et murs mitoyens) et engendre la disparition et la suppression des modénatrices (bandeau, corniche, soubassement, etc.). Aussi, les enduits d'ITE, composés de ciment ou de résines, peu pérennes, n'offrent pas une finesse d'aspect suffisante permettant de mettre en valeur les façades des constructions traditionnelles. Par ailleurs, le polystyrène expansé empêche les échanges hygrométriques entre l'extérieur et l'intérieur, ne permettant pas à la vapeur d'eau contenue dans les murs de s'échapper, phénomène qui peut à terme dégrader les maçonneries anciennes et entraîner le pourrissement des pièces en bois.

Considérant que ces travaux sont de nature à porter fortement atteinte à la qualité de ce bâtiment, modifiant la perception du paysage urbain protégé qui constitue l'écrin bâti du Monument Historique cité en annexe

Considérant l'article UA 11 – Aspect extérieur : qui dispose que l'autorisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales,

Considérant que la pose d'une isolation thermique par l'extérieur sur la façade sur rue, dépasserait sur la voie publique

Considérant que le projet par son aspect extérieur, son architecture par rapport aux autres constructions, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et que l'emprise sur la voie publique de l'isolation thermique n'est pas autorisée,

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

ARRÊTE

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

Fait à Belloy en France, le 05 janvier 2026

Le Maire,
Raphaël BARBAROSSA



- Affiché le 06/01/2026
- Transmis en Sous-Préfecture le 06/01/2026
- Transmis Pétitionnaire : SVE