

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	REFERENCE DU DOSSIER
déposée le 26/07/2022 complétée le 27/09/2022	PC 095 056 22 B0013
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 28/07/2022	Superficie du terrain : 2082.00 m <sup>2</sup>
par Mr Akin DELIBAS	Surface de plancher autorisée :
demeurant à 10 rue du Passeur d'Etoile – 95000 CERGY	- Habitation : 474.00 m <sup>2</sup>
pour Rénovation et réhabilitation d'un bâtiment existant afin de créer un collectif de vingt logements et d'un commerce.	- Commerce : 35.00 m <sup>2</sup>
sur un terrain sis 1 rue Mirville - 95270 BELLOY-EN-FRANCE	Surface de plancher autorisée par changement de destination : 378.00 m <sup>2</sup>
	Taxe d'aménagement : 3.00 %
	Destination : <b>Habitation (20 logements) et commerce</b>

**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 l'autorisation de travaux n°095 056 22 B0003 délivrée le 30 novembre 2022 pour la création d'un commerce dans un collectif,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/02/2018,

Vu la délibération n°4/27/06/12 du conseil municipal instaurant la participation à l'Assainissement Collectif (PFAC),

Vu la délibération n°13/04/04/19 du conseil municipal indiquant le tarif pour la participation à l'Assainissement Collectif (PFAC),

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/10/2022 (avis ci-joint),

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

**ARRÊTE**

**Article unique :** L'autorisation sollicitée **EST ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Ladite déclaration est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

❖ Conformément à l'avis de **l'Architecte des Bâtiments de France** et afin d'harmoniser la construction avec le bâti environnant :

➤ Le rejointoiement à pierres vues n'est pas un dispositif traditionnel, il est le résultat de l'usure du temps sur un enduit uniforme. Pour cette raison, il ne doit pas être reproduit. Après piochage total de l'enduit existant permettant d'obtenir un support débarrassé des éléments non-adhérents, réaliser un enduit uniforme de type MPC, composé de plâtre et chaux aérienne (C.L.) Sa finition doit être coupée, poncée ou décapée (réalisée à la berthelée ou à la brosse métallique) à l'exclusion des finitions fermées (type : lissée, talochée et resserrée). Il doit être teinté dans la masse ou recevoir une application pénétrante et non filmogène permettant de conserver apparente la texture de l'enduit (badigeon, lait de chaux) de ton pierre soutenu (beige, beige ocré, sable ou gris beige légèrement ocré).

➤ Concernant le bâtiment A (façade SO sur rue) la teinte retenue pour l'enduit est trop colorée et contrastée. Elle doit être adoucie et être plus proche des teintes envisagées sur le reste de l'opération, tout en s'en différenciant, dans le même camaïeu.

➤ La couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite d'aspect plat, vieilles et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (le brun uni, les tons jaunes type « sablé champagne ou « terre de Beauce » et ardoisé sont proscrits) minimum 20/22 au m<sup>2</sup> sans côte verticale et sans bord chanfreiné en partie inférieure, sans débordement en pignons et la saillie à l'égout n'excédant pas 30 cm ; les tuiles de rive sont proscrites. Le faitage doit être réalisé à crêtes et embarrures. La couverture des lucarnes doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite minimum 60 au m<sup>2</sup> de ton identique.

➤ Les menuiseries en aluminium côté cour ne doivent pas être de teinte gris anthracite mais de teinte gris moyen (RAL 7037 ou tout autre coloris similaire à me proposer pour avis.). Les menuiseries côté rue doivent être en bois et dans une teinte similaire. Les volets doivent être peints dans le même camaïeu mais deux tons plus sombres que les fenêtres. Les châssis de toit doivent être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cmx100cm, de

type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, avec une bavette de teinte identique à la couverture implantés à l'aplomb des ouvertures de l'étage inférieur ou axés sur les parties pleines en maçonnerie, dans la partie inférieure des combles et dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

➤ Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie, le revêtement bitumineux est proscrit. Pour la circulation, les cheminements et les places de stationnement, prévoir soit un revêtement perméable et naturel de type gravillons de teinte beige clair, soit un mélange dit « terre-pierre » soit des pavés en grès à joints enherbés, soit un engazonnement partiel de part et d'autre des bandes de roulement réalisées en stabilisé ou en béton désactivé ou toute autre proposition à me soumettre pour avis. Proscrire toutes dalles alvéolées en plastique ou en béton. Un arbre devra être planté pour trois places de stationnement.

Les pavés de la cour doivent être en grès et non en granit, dont l'utilisation n'est pas traditionnelle dans la région.

➤ Les clôtures en acier laqué doivent être de la teinte des menuiseries (RAL 7037).

**Article 2 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations formulées dans les avis des concessionnaires joints à la présente demande de permis de construire et devra en tenir compte pour la réalisation des travaux.

## **Le pétitionnaire respectera strictement ces prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans son avis (copie jointe).**

Fait à Belloy-en-France, le 09 janvier 2023,



Maire,

*Raphaël BARBAROSSA*

**Raphaël BARBAROSSA**

- Affiché le 09/01/2023
- Transmis en Sous-Préfecture le 16/01/2023

**NB :** Ci-joints à titre d'information les avis des services consultés.

**NB :** Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par VEOLIA dans son avis susvisé et avisera le Syndicat de la fin des travaux. Une demande de branchement particulier sera déposée à VEOLIA afin d'obtenir préalablement à tous travaux, un arrêté d'autorisation de raccordement pour les eaux usées domestiques générées par son habitation.

**NB :** Toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

**NB :** La puissance de raccordement retenue dans le cadre de l'instruction de ce projet se limite à 120 KVA triphasé.

**NB :** La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe Communale, la Taxe Départementale et la Redevance Archéologique Préventive. Leur montant vous sera notifié par la perception de Garges les Gonesse.

**NB :** La réalisation du projet donnera lieu au versement de la participation à l'Assainissement Collectif (PFAC). Le montant vous sera notifié par la Mairie.

*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.
- **DUREE DE VALIDITE :** La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- **AFFICHAGE :** Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **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).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage des travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances