

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	REFERENCE DU DOSSIER
déposée le 25/10/2022 complétée 11/01/2023	PC 095 056 22 B0016
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 27/10/2022	Superficie du terrain : 336.00 m ²
par Mr Bruno RIBEIRO	Surface de plancher autorisée :
demeurant à 9 allée des tilleuls BELLOY EN FRANCE	- Habitation : 143.85 m ²
pour Construction d'une maison individuelle avec garage accolé.	Taxe d'aménagement : 3.00 %
sur un terrain sis 7 Allée des Tilleuls (lot B) 95270 BELLOY EN FRANCE	Destination : Habitation (1 logement)

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 01/02/2018,

Vu le permis d'aménager n°095 056 21 B0001 délivré le 11 mai 2021 pour la division d'un terrain comprenant 2 lots à bâtir et d'une servitude de passage,

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

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/01/2023,

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation sollicitée **EST ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Ladite déclaration est assortie de la prescription énoncée ci-après :

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

Les lucarnes doivent être implantées soit au niveau du premier tiers de la hauteur totale de leur partie maçonnée par rapport à l'égout de toiture, soit en partie basse de la toiture en prévoyant 3 à 5 rangées de tuiles entre la gouttière et la base de la lucarne. La porte de garage doit être en bois à lames verticales peinte dans le ton des volets et/ou de la porte d'entrée de la maison.

Les châssis de toit doivent être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cmx100cm, de type « à encastrier », sans saillie par rapport au plan de la couverture, avec une bavette de teinte grise, 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.

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 21 janvier 2023,

Le Maire,




Raphaël BARBAROSSA

- Affiché le 23/01/2023
- Transmis en Sous-Préfecture le 23/01/2023

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 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que cette ouverture va entraîner la création d'une entrée « bateau » à sa charge. Les travaux seront réalisés sous couvert des Services Techniques de la Ville.

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 Luzarches.

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