

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	REFERENCE DU DOSSIER
déposée le 25/11/2022	PC 095 056 22 B0019
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 30/11/2022	
par SCI CHRISTHD	Superficie du terrain : 1964.00 m ²
représentée par Mr Christian DIRIL	Surface de plancher autorisée :
demeurant à 34/36 rue Charles Jules Vaillant – 95330 DOMONT	- Habitation : 670.00 m ²
pour Construction de cinq logements.	Taxe d'aménagement : 3.00 %
sur un terrain sis 15 route de Paris – 95270 BELLOY EN FRANCE	Destination : Habitation (5 logements)

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.421-1 et suivants,

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 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 des prescriptions énoncées ci-après :

❖ Conformément à **l'article UB.11 du Plan Local d'Urbanisme** et afin d'harmoniser la construction avec le bâti environnant :

➤ Les châssis de toit doivent être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cm x 100cm, de type « à encastrier », 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.

➤ Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés.

➤ Hormis les portes de garage et les fenêtres des lucarnes, les proportions des baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées.

➤ Les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres soient intégrés à la composition de la façade et invisibles depuis l'extérieur.

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

Fait à Belloy-en-France, le 13 février 2023

Le Maire,



Raphaël BARBAROSSA

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 47 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.