

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	REFERENCE DU DOSSIER
déposée le 05/10/2022 complétée le 16/01/2023	PC 095 056 22 B0015
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 10/10/2022	Superficie du terrain :473.00 m ²
par M.et Mme BOITHEAUVILLE Vincent et Linda	Surface de plancher autorisée :
demeurant à 105 rue de Beauchamps-Résidence Guynemer	- Habitation : 118.09 m ²
Villa Nivernais TAVERNY	- Garage : 16 m ²
pour Construction d'une maison individuelle avec un garage accolé	Taxe d'aménagement : 3.00 %
sur un terrain sis Le Moulin de la Croix Saint-Georges 2 (lot n°03) - 95270	Destination : Habitation
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 l'OAP « clos de L'Ortier » intégrée dans le PLU mentionné ci-dessus,

Vu le permis d'aménager n° 095 056 21 B0004 délivré le 04/04/2022 pour la création d'un lotissement à usage d'habitation comprenant 4 lots à bâtir.

Vu le permis d'aménager modificatif n°095 056 21 B0004 M01 délivré le 11/01/2023, pour l'autorisation de vendre les 4 lots avant travaux de finition,

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 l'avis assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/12/2022,

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'avis de l'architecte des bâtiments de France et afin d'harmoniser la construction avec le bâti environnant :

- La pente de la toiture du garage doit être parallèle à celle de la maison.
- Les linteaux (y compris celui de la porte de garage) doivent être alignés.
- La porte d'entrée doit être au même nu que le reste de la façade (pas de creux en façade). Les encadrements doivent être présents sur l'ensemble des baies (y compris en façade arrière). Réaliser un bandeau entre les baies du rez-de-chaussée et la corniche afin de limiter le flottement de la composition de façade.
- Les baies doivent être de proportion nettement verticale, environ 1,5 à 2 fois plus hautes que larges, y compris en façade arrière. En façade arrière, la baie vitrée doit être remplacée par une ou deux portes-fenêtres d'une largeur de 1.40m maximum.
- La totalité des fenêtres doit être en bois (non vernis, non laissées de ton naturel) ou en métal, peint de ton clair, blanc cassé de gris (RAL 9002/7035), gris-vert pastel, gris-bleu pastel, beige clair (à l'exclusion du blanc pur) ou dans une teinte plus soutenue, gris souris, vert ou bleu-gris, etc. (à l'exclusion des teintes trop foncées telles que noir pur ou gris anthracite comme proposé).
- Les volets roulants doivent être de teinte soutenue (gris ou beige). Leur coffre ne doit pas être apparent à l'extérieur de la construction, intégrés aux maçonneries (et non aux menuiseries), en tableau des baies, sans élément autre que le volet lui-même venant en avant vers l'extérieur de la fenêtre.
- 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
- Le portail doit être en métal avec une allège pleine et une partie supérieure composée d'un barreaudage vertical circulaire simple et fin, sans fers de lance, éventuellement festonnée (doublée d'une tôle en partie intérieure) avec une partie haute horizontale. Il doit être peint dans une teinte sombre : gris anthracite (RAL 7016), vert foncé (RAL 6012) ou bleu foncé (RAL 5008), à l'exclusion du noir pur.

- En limites séparatives, la clôture doit être constituée d'un grillage torsadé ou losangé dit « à la parisienne » (à l'exclusion des panneaux soudés présentant un relief), de couleur vert foncé (RAL 6009) ou brun foncé (RAL 8019) ou galvanisé naturel, posé sur potelets métalliques fins de même couleur et doublé d'une haie vive d'essences locales et champêtres (les arbustes pourront être choisis parmi les essences suivantes : noisetiers, cytises, genêts, buis, lilas, églantier, fusains, aubépines, troène, viorne ou charme à l'exclusion des essences exotiques comme les thuyas et les cyprès)

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 10 mars 2023,



Le Maire,

Raphaël BARBAROSSA

- Affiché le 10/03/2023
- Transmis en Sous-Préfecture le 13/03/2023

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 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-Gonnesse.

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'enseiement, 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