

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	REFERENCE DU DOSSIER
déposée le 01/12/2022 complétée le 20/01/2023	PC 095 056 22 B0020
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 06/12/2022	Superficie du terrain :681.00 m <sup>2</sup>
par M.et Mme PER Ali et Selen	Surface de plancher autorisée :
demeurant à 24 rue Pierre de Montreuil 93100 MONTREUIL	- Habitation : 140 m <sup>2</sup>
pour Construction d'une maison individuelle avec un garage accolé	Taxe d'aménagement : 3.00 %
sur un terrain sis "Clos de la Couture" (lot n°19) - 95270 BELLOY EN FRANCE	Destination : <b>Habitation</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'OAP « clos de la couture » intégrée dans le PLU mentionné ci-dessus,

Vu le permis d'aménager n° 095 056 19 B0001 délivré le 19/03/2020 pour la création d'un lotissement à usage d'habitation comprenant 18 lots à bâtir.

Vu la demande de transfert de permis de construire n° 095 056 19 B 0001 T01 délivrée 02/02/2021,

Vu la demande de Cub n° 095 056 21 B 0003 délivré le 12/11/2021 pour la division d'un terrain en 2 lots dont 1 bâti et 1 lot à bâtir (lot 2) à racheter par FLINT IMMOBILIER pour rattachement au lotissement existant ;

Vu le permis d'aménager modificatif n°095 056 19 B0001 M02 délivré le 16/02/2022, pour l'autorisation de vendre les 19 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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 /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 d'une prescription énoncée ci-après :

❖ Conformément à l'article du règlement du lotissement et afin d'harmoniser la construction avec le bâti environnant :

➤ Le grillage plastifié vert sera doublé d'une haie vive d'une hauteur de 1.50m

**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 cette prescription

Fait à Belloy-en-France, le 10 mars 2023,



Le Maire,

**Raphaël BARBAROSSA**

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

**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 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'enselement, 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