

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	REFERENCE DU DOSSIER
déposée le 17/11/2022 complétée le 16/01/2023	PC 095 056 22 B0018
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 21/11/2022	Superficie du terrain : 536.00 m ²
par M Sébastien MADON	Surface de plancher autorisée :
demeurant à 43 rue Emile Boisseau 95380 CHENNEVIERES LES LOUVRES	- Habitation : 188 m ²
pour Construction d'une maison individuelle avec un garage intégré	Taxe d'aménagement : 3.00 %
sur un terrain sis Le Moulin de la Croix Saint-Georges (lot n°02) - 95270 BELLOY EN FRANCE	Destination : Habitation

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 :

- Les linteaux (y compris celui de la porte de garage) doivent être alignés.
- 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 avant et en pignon, les fenêtres avec allège vitrée (à l'étage) doivent être remplacées par des fenêtres traditionnelles (pouvant être de dimensions plus importantes que 90x145 cm, tout en respectant le rapport de proportion cité plus haut) avec garde-corps simple en métal si nécessaire. Les allèges vitrées, sans lien avec le vocabulaire architectural auquel la maison se rapporte, sont à proscrire. En façade arrière, les baies vitrées doivent être remplacées par des 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 de type à la "capucine" couvertes en petites tuiles plates de terre cuite (environ 60 à 80 au m²) de même teinte que le reste du toit. Remplacer un des châssis de toit en façade arrière par une lucarne afin de rééquilibrer la composition de la façade.
- 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 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.
- 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).

Une déclaration préalable distincte et séparée doit être déposée, relative au traitement particulier de la clôture sur rue (non explicitée dans le présent dossier de permis de construire).

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 13 avril 2023,

Le Maire,



Raphaël BARBAROSSA

- Affiché le 13/04/2023
- Transmis en Sous-Préfecture le 17/04/2023

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'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