

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION				REFERENCE DU DOSSIER
déposée le	20/01/2023	complétée le	04/03/2023	PC 095 056 23 B0001
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 24/01/2023				Superficie du terrain : 414.00 m²
par	M. et Me Antonio et Sandy CARVALHO GONCALVES			Surface de plancher autorisée :
demeurant à	17 rue Richambre – 95270 BELLOY EN FRANCE			- Habitation : 108.79 m²
pour	Construction d'une maison individuelle avec un garage intégré			- Garage : 27.83 m²
sur un terrain sis	Le Moulin de la Croix Saint-Georges (lot n°01) 95270 BELLOY EN FRANCE			Taxe d'aménagement : 3.00 %
				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 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 la délibération n°13/04/04/19 du conseil municipal indiquant le tarif pour la participation à l'Assainissement Collectif (PFAC),

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/05/2023,

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 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 couverture doit être réalisée en tuiles petit moule en terre cuite, d'aspect plat, vieilles et nuancées, sans côte apparente et sans bord chanfreiné en partie inférieure, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (le brun uni, rouge pur, le ton ardoisé et les tons jaunes type « sablé champagne » sont proscrits) 20/22 au m², sans débordement en pignons et la saillie à l'égout n'excédant pas 30 cm ; les tuiles de rive sont proscrites. Le faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures.
- Les enduits doivent être réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse de ton pierre soutenu : beige, beige ocré, sable ou gris beige légèrement ocré (ou toute autre teinte à me faire parvenir pour avis par courrier séparé) et de finition grattée fin, lissée ou talochée.
- Pour la façade pignon à pierres vues, prévoir des moellons de 15 centimètres d'épaisseur minimum, jointoyés au mortier de chaux naturelle, teinté dans la masse par la couleur du sable local employé. Réaliser les joints à fleurs de pierres apparentes, l'enduit étant appliqué en finition taloché sans surcharge au nu des pierres. L'emploi de pierres artificielles ou de plaquettes de parement est proscrit.
- La porte d'entrée doit être en bois pleine ou semi-vitrée dans sa moitié supérieure. Les éléments vitrés en demi-lune, les formes géométriques décoratives de toutes sortes, les rainures horizontales et les lames posées à l'horizontale sont proscrits.
- 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.
- Une déclaration préalable distincte et séparée doit être déposée, relative au traitement de la clôture (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 30 mai 2023,



Le Maire,

**Raphaël BARBAROSSA**

- Affiché le 31/05/2023
- Transmis en Sous-Préfecture le 05/06/2023

**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-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