

PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE
DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Arrêté n°38-24

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	REFERENCE DOSSIER
déposée le 23/12/2023 complétée le 20/01/2024	DP 095 056 23 B0050
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 29/12/2023	
par Me Marie-Claire LOVERINI	
demeurant à 20 rue de Verdun - 95270 BELLOY EN FRANCE	
pour Aménagement des combles avec la pose de deux fenêtres de toit et agrandissement d'une fenêtre en porte-fenêtre avec la pose d'un garde-corps sur la façade arrière.	Superficie du terrain : 1161.00 m² Surface de plancher autorisée : 9.00 m² Taxe d'aménagement : 3.00%
sur un terrain sis 20 rue de Verdun - 95270 BELLOY EN FRANCE	Destination : Habitation/Aspect Extérieur

Le maire de Belloy-en-France,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.422-1 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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/02/2018,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/01/2024,

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

ARRÊTE

Article unique : 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 châssis de toit doivent être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cmx100cm, en bois ou en métal (et non en PVC), de type « à encaster », 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.
- La totalité des fenêtres doit être en bois (non vernis, non laissées de ton naturel) ou en métal (et non en PVC), 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).

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 01 mars 2024,

Le Maire,

Raphaël BARBAROSSA

- Affiché le 01/03/2024

- Transmis en Sous-Préfecture le 01/03/2024

NB : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe Communale, la Taxe Départementale et la Redevance Archéologique Préventive.

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.

- **DELAI 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).