

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		REFERENCE DU DOSSIER
déposée le	05/03/2024	PC 095 056 24 B0001
complétée le	27/05/2024	
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 08/03/2024		
par	Monsieur GEORGET Yves	
demeurant à	2 Hameau du Beau Jay – 95270 BELLOY EN France	
pour	Surélévation d'un bâtiment existant pour la création de 12 logements et division du restaurant existant pour la création d'un nouveau commerce.	
sur un terrain sis	2 Hameau du Beau Jay - 95270 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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/06/2017,

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 15/05/2024

Vu l'autorisation de travaux AT 095 056 24 B0002 accordée le 24/09/2024 pour le nouvel aménagement du restaurant et la création d'un commerce,

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

Considérant l'article UB 11 – Aspect extérieur – couverture des constructions principales :

Les pentes des toitures devront être comprises entre 35° et 45° sur l'horizontale, devront être réalisées en tuiles plates petit moule de ton terre cuite ou en tuiles mécaniques (20 à 22/m²) de couleur brun-rouge ou en ardoise. Les toitures présentant des pentes inférieures à 35° pourront être réalisées en zinc.

Considérant que la pente de toiture de la façade sur rue Hameau du Beau Jay est inférieure à 35° et qu'elle est réalisée en tuiles.

Considérant l'article UB 12 – stationnement – du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour cela sur terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du PLU. En cas de changement de destination, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination.

Considérant que le projet propose un parking de 23 places de stationnement pour les logements, le restaurant et le commerce à plus de 300 m sur une parcelle privée et non sur le terrain d'assiette.

Considérant l'annexe III du PLU – locaux ou abris à vélos : les programmes de logements, bureaux, commerces ou d'artisanats, industrie devront prévoir des locaux ou abris à vélos

Stationnement vélo des constructions destinées à l'habitation :

Pour les logements collectifs de plus de deux pièces principales, il sera prévu une surface réservée et aménagée pour le stationnement vélo de 1.5 m² par logement, avec une superficie minimale de 3m². Le local devra être d'accès direct à la voirie ou à cheminement praticable pour les vélos, ou ouvrir directement sur le hall et avec une rampe de pente maximale de 12%. L'usage de ce local devra être strictement limité aux vélos.

Considérant qu'aucun local n'est prévu sur le plan de masse et dans la notice de la demande de permis de construire.

Considérant que les dispositions susvisées du Règlement du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas respectées,

ARRÊTE

Article unique : L'autorisation sollicitée **EST REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.



Fait à Belloy en France le 03 octobre 2024

Le Maire,

Raphaël BARBAROSSA

- Affiché le 03/10/2024
- Transmis en Sous-Préfecture le 03/10/2024

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.
 - **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).
-