

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	RÉFÉRENCE DU DOSSIER
déposée le 13/12/2024 complétée le 31/01/2025	PC 095 056 24 B 0009
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 13/12/2024	Superficie du terrain : 1595.00 m ²
par Me TROCHU-DUPUIS Carla	Surface de plancher autorisée : 100.33 m ²
demeurant à 12 rue du petit Viarmes 95270 BELLOY-EN-FRANCE	Taxe d'aménagement : 3.00 %
pour Construction d'une maison individuelle	Destination : Habitation
sur un terrain sis 4 rue du petit Viarmes 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 01/02/2018,
Vu la délibération n°4/27/06/12 du conseil municipal instaurant la participation à l'Assainissement Collectif (PFAC),
Vu la déclaration préalable de division n° DP 095 056 24 B0010 délivrée le 16/04/2024,
Vu le permis d'aménager n° PA 095 056 24 B0002 délivré le 17/09/2024,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/02/2025 (avis ci-joint),
Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation sollicitée **EST ACCORDÉE** 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 :

- Pour une bonne intégration de la toiture, la couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite d'aspect plat, vieilles et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (le brun uni, les tons jaunes type « sablé champagne ou « terre de Beauce » et ardoisé sont proscrits) minimum 20/22 au m² sans côte verticale et sans bord chanfreiné en partie inférieure, 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.
- La maison reprenant les codes de l'architecture traditionnelle locale, toutes les baies doivent être de proportion nettement verticale, environ 1,5 à 2 fois plus hautes que larges et présenter des volets battants en bois pleins, persiennés ou tiers-persiennés (2/3 pleins), avec barres sans écharpes (Z).
- Les volets et les portes (existants et projetés) doivent être peints soit : dans une teinte sombre de rouge, vert ou gris ; dans une teinte pastel, en beige gris, en vert pastel ou en gris clair. Les fenêtres et les portes-fenêtres doivent être peintes (non vernies ni laissées ton naturel) dans une teinte en harmonie avec les volets et les portes : de teinte identique ; dans un camaïeu plus clair ; dans un ton clair : blanc cassé, gris clair ou beige. dans un ton soutenu : gris moyen, à l'exclusion du gris anthracite, du gris noir et du noir pur (comme proposé).
- Le portail doit être en métal avec une allège pleine et une partie supérieure composée d'un barreaudage vertical circulaire simple et fin, sans fers de lance, éventuellement festonnée (doublée d'une tôle en partie intérieure) avec une partie haute horizontale. Il doit être peint dans une teinte sombre : gris, vert foncé, rouge foncé ou bleu foncé, à l'exclusion du noir pur.

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 01 avril 2025,

Le Maire,
Raphaël BARBAROSSA



- Affiché le 02/04/2025
- Transmis en Sous-Préfecture le 02/04/2025
- Transmis Pétitionnaire : RAR : 1A 207 389 2091 3

NB : Ci-joints à titre d'information les avis des services consultés.

NB : la taxe d'aménagement (parts communale et départementale) ainsi que la redevance d'archéologie préventive seront calculées sur le projet. **Achèvement des travaux** : pour rappel, sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée depuis le 1^{er} septembre 2022, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv via le service « gérer mes biens ». Cela n'exempte pas de déposer la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) en mairie au titre de code de l'urbanisme.

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 : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par ENEDIS dans son avis susvisé, la puissance de raccordement retenue dans le cadre de l'instruction de ce projet se limite à 12 KV_a monophasé.

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 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