

**COMMUNE DE
BELLOY-EN-FRANCE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
(valant démolition)
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Arrêté n° 128/25**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		RÉFÉRENCE DU DOSSIER
déposée le	22/07/2025	PC 095 056 25 B 0003
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le	22/07/2025	Superficie du terrain : 413.00 m²
par	M. DUMORTIER Tedgy	Surface de plancher démolie : 19.85 m²
demeurant à	22 rue de verdun 95270 BELLOY-EN-FRANCE	Surface de plancher autorisée : 114.50 m²
pour	démolition totale de l'habitation et construction d'un pavillon	Taxe d'aménagement : 3.00 %
sur un terrain sis	22 rue de Verdun - 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 le permis d'aménager n° 095 056 13 B0001 délivré le 23/12/2013,

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 favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/09/2025(avis ci-joint),

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

ARRÊTE

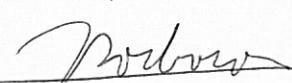
Article unique : L'autorisation sollicitée EST ACCORDÉE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Ladite déclaration est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

❖ Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et afin d'harmoniser la construction avec le bâti environnant :

- Dans un souci de cohérence avec le contexte bâti environnant, la couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite d'aspect plat, vieillies 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.
- Les baies doivent être de proportion nettement verticale, environ 1,5 à 2 fois plus hautes que larges.
- Les volets doivent être en bois pleins ou persiennés avec barres sans écharpe (Z).
- Aussi, si le portail est coulissant, celui-ci doit présenter un aspect « deux faux vantaux » symétriques avec un faux montant central épais.

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 22 septembre 2025,
Le Maire,



Raphaël BARBAROSSA



NB : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par VEOLIA dans son avis susvisé et avisera le Syndicat de la fin des travaux.

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 KVa 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.

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'exempt 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.

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