

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	RÉFÉRENCE DU DOSSIER
déposée le 09/03/2026 complétée le 16/04/2026	PC 095 056 26 B 0003
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 09/03/2026	Superficie du terrain : 390.00 m ²
par M. SAMSON Hugo et Me DOS SANTOS Margaux	Surface de plancher autorisée : 116.99 m ²
demeurant à 7 le parc aux fermettes 95 270 BELLOY-EN-FRANCE	Taxe d'aménagement : 3.00 %
pour Construction d'une maison individuelle avec un garage intégré	Destination : Habitation
sur un terrain sis 13 rue de l'Ortier – Lot 4 – 95 270 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 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°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 22/04/2026,

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 :**
 - Afin de limiter l'encombrement de la toiture, les châssis de toit doivent être de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, dépourvus de store extérieur ou de volet roulant dont le coffre est disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.
 - Dans un souci de cohérence avec le contexte bâti environnant et le vocabulaire architectural de la construction, 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) (y compris les portes fenêtres).
 - Aussi, les menuiseries doivent être peintes de ton clair, blanc cassé de gris, gris-vert pastel, gris-bleu pastel, beige clair 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 comme proposé).
 - La fenêtre de la lucarne doit être réduite afin d'être de dimensions inférieures aux baies d'étage courant.
 - Le parement pierre doit être composé de moellons d'une épaisseur minimale de 10 centimètres. L'emploi de pierres artificielles ou de plaquettes de parement collée est proscrit.
- **Conformément à l'avis de l'architecte coordinateur :**
 - Le niveau RDC ne devra pas excéder une différence de 30 cm par rapport au TN
 - Toutes les tuiles devront être de teinte Brun-rouge vieilli

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 les prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France (ABF)
et celles de l'architecte coordinateur, (avis joints)

Fait à Belloy-en-France, le 27 mai 2026,

Le Maire,



Delphine DRAPEAU

- Affiché le 28/05/2026
- Transmis en Sous-Préfecture le 28/05/2026
- Transmis Pétitionnaire : SVE le 27/05/2026

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

NB : Toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

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 KVa monophasé.

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'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.**

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.

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. Conformément à l'article L600-12-2, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétence vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique
- **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