

19 DEC. 2022

**MAIRIE
de TORCY**

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 25/10/2022 et complétée le 02/11/2022

N° PC 071 540 22 M0009

Par :	Madame CLAIN Eden
Demeurant à :	454 ROUTE DES PERRAUDINS 71210 TORCY
Sur un terrain sis à :	ROUTE DES PERRAUDINS LIEU-DIT LE PERRAUDIN 71210 TORCY 540 AM 70 352 m²
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

Surface de plancher créée: 68 m²

Le Maire de la Ville de TORCY

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Creusot Montceau en date du 18/06/2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et ayant les effets d'un SCOT (PLUi.H),

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Creusot Montceau en date du 06/10/2022 approuvant la modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et ayant les effets d'un SCOT (PLUi.H) approuvé le 18/06/2020,

Vu la convention passée entre la commune et la CUCM transférant l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol à la CUCM en date du 07/03/2017,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'avis avec réserves de la SNCF en date du 02/11/2022,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 28/10/2022,

Vu l'avis du service Eau/Assainissement de la CUCM en date du 25/11/2022,

Considérant que le règlement de la zone UE du PLUi prescrit que les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées dans les articles suivants :

ARTICLE 2 : Les espaces libres devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné (plantations de haies, arbres, arbustes d'essences locales). Aucun arbre à haute tige ne doit être planté à moins de 6 mètres de la limite avec le chemin de fer.

ARTICLE 3 : La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé. Avant tout début des travaux, le pétitionnaire prendra contact avec les services d'ENEDIS afin de définir les conditions techniques et financières de raccordement au réseau.

ARTICLE 4 : Les prescriptions émises par le service eau/assainissement de la CUCM seront strictement respectées. Avis annexé au présent arrêté.

ARTICLE 5 : Les prescriptions émises par la SNCF seront strictement respectées. Avis et notice T1 annexés au présent arrêté.

ARTICLE 6 : La présente décision donnera lieu à la perception de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants seront notifiés ultérieurement.

Date d'affichage en Mairie
de l'avis de dépôt : **26 OCT. 2022**

TORCY, le **20 DEC. 2022**
Le Maire,

Philippe PIGEAU



Certifié exécutoire pour avoir
été reçu à la sous-Préfecture
le**22 DEC. 2022**.....
et publié, affiché ou
notifié le**26 DEC. 2022**.....

LE MAIRE

Philippe PIGEAU

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 21311 et L. 21312 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.

- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du Code de l'Urbanisme ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Conformément à l'article R424-21 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité conformément à l'article R424-22 du Code de l'Urbanisme.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.