

Demande déposée le 21/12/2023 et complétée le 30/01/2024

N° PC 071 540 23 M0011

Par :	Madame MAZOUZI ORPHEE
Demeurant à :	44 Allée des Vosges 71200 LE CREUSOT
Sur un terrain sis à :	3 Allée Simone Veil 71210 TORCY 540 AM 231, 540 B 128, 540 B 129 2159 m²
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation avec garage et piscine

Surface de plancher créée: 147,35 m²
Certifié exécutoire pour avoir
été reçu à la sous-Préfecture
le19. FEV. 2024.....
et publié, affiché ou
notifié le27. FEV. 2024.....



LE MAIRE, Philippe PIGEAD

Le Maire de la Ville de TORCY

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R111-27,
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 d'Enedis en date du 16/01/2024,
Vu l'avis du service Eau/Assainissement de la CUCM en date du 22/01/2024,
Vu les avis des Services Techniques de la CUCM en date du 22/01/2024,
Vu l'avis Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 29/01/2024,

Considérant que le projet, objet de la demande visée, n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique – Château,

Considérant qu'il convient d'assurer une insertion harmonieuse du projet dans le tissu bâti environnant,

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Il sera tenu compte des recommandations contenues dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir :
- L'enduit est réalisé au mortier de chaux de ton beige ocré uniforme, de ton T 30, T 70, T 80, T 90, 040, 070, du nuancier « PAREX », ou type 012, 212, 215 du nuancier « WEBER ET BROUTIN », ou ton n° 4, 10, 12, 17, 37, 40, 518, 740, 865, 901 du nuancier « PRB » ou ton 70, 40, 55, 1033 du nuancier "VPI" ou similaire. Il reçoit une finition talochée ou lissée ou grattée fin. Les finitions de type projeté ou projeté puis écrasé sont proscrites, de même que l'emploi du ciment gris, de la peinture blanche et des teintes vives.

ARTICLE 3 – Réseaux humides : Il sera tenu compte de l'avis du service eau assainissement de la CUCM annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 - Réseaux secs : 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. Il sera tenu compte de l'avis d'ENEDIS qui s'appuie sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

ARTICLE 5 - Voirie : Il sera tenu compte de l'avis du service technique territoires de la CUCM annexé au présent arrêté.

ARTICLE 6 - Ordures Ménagères : Il sera tenu compte de l'avis du service technique ordures ménagères de la CUCM annexé au présent arrêté. ARTICLE : En vue de la collecte des ordures ménagères, le pétitionnaire prendra contact avec le service gestion des déchets de la CUCM, n° vert 0 800 216 316.

ARTICLE 7 : Le demandeur réalisera sa construction en conformité avec la réglementation relative à la sécurité des piscines privées.

ARTICLE 8 : 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 : 21 DEC. 2023

TORCY, le 16 FEV. 2024
Le Maire,



Philippe PIGEAD
[Signature]

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.