



Direction Générale des Services

**ARRÊTÉ N° A- 2020-5842**

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Affaire suivie par : Carole Duval  
Poste : 03 25 72 37 83  
Référence : PC 010387 20 00077  
Recommandé 1 A 178 773 6987 1

Troyes, le **14 OCT. 2020**

N° : PC 010387 20 00077			
Demande déposée le : 03/09/2020		Affichée le : 08/09/2020	Complétée le :
Par : Monsieur David Biard et Madame Isabelle Dang			
Demeurant : 3 rue Yves Montant 10430 Rosières-Près-Troyes			
Terrain s/s : 13 rue Condorcet 10000 Troyes			
Cadastré : BE 13			
Surface du terrain : 437,00 m <sup>2</sup>			
PROJET			
Nature des travaux : Nouvelle construction			
Observations : Construction de 2 logements sur étage			
	Existant	Supprimé	Créé
Surface de plancher :	0	0	156,45 m <sup>2</sup>
Bâtiment :	0		1
Logement :	0		2 (type IV)

### Le Maire de Troyes

- ✚ Vu la demande de permis de construire susvisée,
- ✚ Vu le Code de l'Urbanisme,
- ✚ Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2004, modifié ou révisé à 7 reprises (entre 2007 et 2018), avec une modification simplifiée n° 7 approuvée le 16 décembre 2019, Zone UCC,
- ✚ Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 13 octobre 2020,
- ✚ Vu l'avis favorable de la régie eau potable du SDDEA en date du 05 octobre 2020,
- ✚ Vu l'avis favorable de la régie assainissement de Troyes Champagne Métropole en date du 06 octobre 2020,

**Considérant que les travaux portent sur la construction d'une maison individuelle comportant 2 logements sur étage,**

**Considérant le parking de 4 places de stationnement aménagé sur la parcelle et l'espace vert en fond de parcelle avec la plantation d'arbres,**

**ARRETE**

**Article 1** : LE PERMIS DE CONSTRUIRE n° PC 010387 20 00077 est ACCORDE pour le projet correspondant à la demande susvisée.

**Article 2** : REMARQUES PARTICULIERES**ENEDIS**

- L'instruction du dossier a été basée sur une puissance de raccordement de 36 kVa triphasé.

**REGIE ASSAINISSEMENT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**

- Le pétitionnaire se rapprochera de la Régie assainissement de Troyes Champagne Métropole afin de constituer son dossier de raccordement,
- Toutefois, j'attire votre attention sur la difficulté de raccorder le bâtiment au réseau des eaux usées de la rue Condorcet lié à la présence du ruisseau la Noue Robert qui a pour effet de prévoir entre autres l'installation d'un poste refoulement en partie privative.



- Une ventilation de chute obligatoire en diamètre 100 mm minimum hors toiture à air libre équipera l'installation sanitaire.
- Les eaux pluviales sont à infiltrer à la parcelle. Le volume des ouvrages d'infiltration sera calculé en fonction d'une pluie de période de retour de 20 ans de la norme NF EN 752-2 (pluie de référence de 64,5 mm en 4 heures avec période intense de 26,4 mm en 30 minutes).
- Au même titre que les eaux usées, les notes de calcul pour les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales, ainsi que les plans des ouvrages, seront transmis au service assainissement de Troyes Champagne Métropole.
- Les installations seront vérifiées sous sollicitation du propriétaire. Le contrôle de la Régie assainissement de Troyes Champagne Métropole est visuel.
- La non-connexion des eaux pluviales au réseau des eaux usées fait partie du contrôle.
- Le plan de récolement des installations sera transmis 15 jours avant la vérification qui sera suivi d'un rapport n'étant pas un certificat de conformité mais un justificatif de raccordement. Concernant cet avant dernier et à sa charge, le pétitionnaire pourra faire appel à une société agréée.
- Enfin, en cas de vente d'un des deux logements, une convention de servitude précisera que le branchement des eaux usées est commun afin

de déterminer le niveau de responsabilité des installations sanitaires en partie privée pour chaque propriétaire.

### **Article 3 : REMARQUES GENERALES**

- Les installations devront être conformes au Règlement Général d'Assainissement de Troyes Champagne Métropole.
- Les eaux pluviales seront recueillies sur la parcelle conformément à l'article 27 du Règlement Général d'Assainissement de Troyes Champagne Métropole.
- Les prescriptions de l'article 16 du Règlement Sanitaire Départemental concernant le réseau de distribution d'eau potable devront être observées, plus particulièrement de pourvoir les installations d'eau d'un dispositif anti-refoulement, afin d'éviter, à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau d'eau potable public.

### **CONSULTATIONS DES SERVICES VILLE DE TROYES**

- Lorsque le pétitionnaire doit intervenir sur ou en limite du domaine public à l'occasion de travaux, **un contact préalable** avec le service technique en charge du domaine public de la Mairie de Troyes (03.25.76.29.06) est nécessaire pour :
  - **Etablir** un état des lieux contradictoire du domaine public (voie, espace vert, alignement d'arbre, mobilier urbain, etc...) bordant l'opération. En l'absence d'état des lieux, les abords de l'opération seront considérés comme étant en parfait état.
  - **Définir** la remise en état des abords de l'opération, à sa charge, qui seront endommagés au cours des travaux.
  - **Demander** un surbaissé afin d'en déterminer les modalités de mise en œuvre.
  - **Etudier** si la construction projetée impacte l'aménagement de voirie et l'espace public en général (création, déplacement de surbaissés, réaménagement du trottoir, de la bande de stationnement, espaces verts, etc...), la prise en charge de cette remise en état se fasse sur la base d'une proposition d'aménagement validée par la collectivité gestionnaire.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et fait l'objet d'un affichage sur les panneaux d'affichage officiels de la Mairie.

Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint,

Laurent Cointre

A noter : Toutes modifications du projet en cours de réalisation devront être présentées en amont à la Direction de l'Urbanisme et donner lieu à dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire ou si le cas le permet, d'un permis modificatif.

---

## TAXES A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR

---

### **TAXE D'AMENAGEMENT :**

Part communale : Cette taxe est exigible au taux de 5 % et a été fixée par le conseil municipal du 29 septembre 2011. Son montant est calculé à partir de la surface de plancher (somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur sous plafond supérieur à 1,80 mètres, calculée au nu intérieur des façades du bâtiment et déduction faite des vides et trémies) et d'un montant forfaitaire de 759 € (valeur 2020), réévalué chaque année.

Part départementale : Elle a été fixée au taux de 1 % par délibération du conseil départemental en date du 17 octobre 2018.

L'article L.331-7 du Code de l'urbanisme prévoit des exonérations de la part communale et intercommunale de la taxe.

L'article L.331-12 du Code de l'Urbanisme prévoit un abattement de 50 % de ces valeurs.

L'article L.331-9 prévoit également des exonérations partielles encadrées par délibération du conseil municipal du 29 septembre 2011 ; les commerces de détails d'une surface inférieure à 400 m<sup>2</sup>, à raison de 50 % de leur surface, les locaux à usage industriel, à raison de 50 % de leur surface, et les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, à raison de 50 % de leur surface.

### **REDEVANCE ARCHEOLOGIQUE PREVENTIVE :**

Le montant exact sera calculé et précisé ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires de l'Aube (DDT) chargée de la liquidation de la taxe.

### **Redevance d'archéologie préventive (article 79 loi de finances rectificative n° 2011-1978 du 28 décembre 2011)**

La redevance doit être versée (qu'il y ait fouille ou non) pour tous les travaux et aménagements qui affectent le sous-sol et qui créent plus de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le calcul correspond à un taux fixé à 0,40 % multiplié par la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier actualisée chaque année (la surface prise en compte pour le calcul est celle de la taxe d'aménagement selon les conditions prévues aux articles L.331-10 à 13 et article R.331-7 du Code de l'Urbanisme).

Un abattement de 50 % est applicable aux 100 premiers m<sup>2</sup> des locaux d'habitation ou résidence principale. La redevance d'archéologie préventive est recouvrée en une seule fois selon la procédure appliquée à la taxe d'aménagement par les mêmes comptables publics.

---

## **TIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTI**

---

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX** : Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire à compter de sa réception :

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir adressé au maire en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle de déclaration CERFA n° 13407).

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

- 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. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- 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.

**AFFICHAGE** : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. L'affichage doit indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté et doit également mentionner la date d'affichage de l'arrêté en mairie. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la mairie.

**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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des Assurances.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

---

## **INFORMATIONS IMPORTANTES**

---

Votre projet est concerné par le risque de retrait-gonflement des sols argileux, avec un aléa faible. Sa vulnérabilité à ce risque peut être réduite en adoptant des mesures simples, consultables et téléchargeables grâce au lien : [www.aube.gouv.fr](http://www.aube.gouv.fr).

**Le terrain est situé dans l'enveloppe indicative des zones humides dite « loi sur l'eau » ou par « diagnostic » ou par « modélisation » établie par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.**