Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 29/12/2025 à 04h20
Référence de l'AR : 010-211003744-20251223-A_2025_7081-AR
Publié le 29/12/2025

Troyes

Valéry DENIS
Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, du Secteur Sauvegardé et de la Rénovation Urbaine

ARRÊTÉ N° A-2025-7081
PC 010 387 25 00053
PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Direction de l'Urbanisme
03.25.71.87.20
Ville de Troyes / XV
Référence : PC 010 387 25 00053
Envoyé électroniquement via XURBA

N° : PC 010 387 25 00053		
Demande déposée le : 13/10/2025	**Affichée le :** 21/10/2025	**Complétée le :** 18/11/2025
Par :	SAS CSI PROMOTION, représentée par Nicolas PIERRE	
Demeurant :	27 avenue de la Maille, 10800 SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	
Représentée par :	Nicolas PIERRE	
Terrain sis :	28 avenue Anatole France, 10000 TROYES	
Cadastré :	CK 655, CK 659, CK 660	
Surface du terrain :	2633 m²	

PROJET			
Nature des travaux :	Nouvelle construction		
Observations :	Construction de 24 logements répartis dans 2 bâtiments collectifs.		
	Existant	**Supprimé**	**Créé**
Surface de plancher :	325 m²	325 m²	1722 m²
Bâtiment :	11	11	2
Logement :	1	1	24 (11 type 2, 9 type 3, 4 type 4)

Le Maire de TROYES

- Vu la demande de permis de construire susvisée et d'autorisation de travaux susvisées,
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2004, le Plan Local d'Urbanisme a été modifié ou révisé à plusieurs reprises (2007-2025) et a fait l'objet d'une modification n°9 approuvée par le conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole le 03 avril 2025, Zone UCB,
- Vu l'arrêté n° 2021-0805 du 26 janvier 2021 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Valéry DENIS, affiché le 26 janvier 2021 et transmis au représentant de l'Etat dans le département le 26 janvier 2021,
- Vu l'avis des services :
  - Favorable de Direction Départementale des Territoires - Service Eau et Biodiversité en date du 20/11/2025,
  - Favorable de Direction Régionale des Affaires Culturelles Archéologie Préventive en date du 27/11/2025,

- Favorable de Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 19/11/2025,
- Favorable de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE - Régie Assainissement en date du 10/11/2025,
- Favorable d'ENEDIS - Agence Raccordement Réseaux en date du 20/11/2025,
- Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Agence Régionale de Santé Grand Est en date du 28/11/2025,

Considérant que la demande de permis de construire vise la réalisation d'un ensemble résidentiel comprenant 24 logements répartis en deux bâtiments collectifs, érigés au-dessus d'un niveau de stationnement enterré comptant 31 places, ainsi que l'aménagement de 10 places de stationnement aérien végétalisées,

Considérant que le projet prévoit la création d'une voie nouvelle ouverte à la circulation publique,

Considérant que cette voie de desserte assure une continuité urbaine en se connectant à une voie existante (terrain cadastré CK 112), appartenant à la SA Mon Logis, ce qui permet une entrée et une sortie sécurisée sur l'avenue Anatole France, axe structurant du quartier,

Considérant qu'il est fait mention d'une servitude de passage, accompagnée d'un courrier attestant de la suppression du portail déjà existant sur la propriété voisine pour assurer la libre circulation,

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que *« le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,

Considérant que la réalisation du projet doit permettre une intervention efficace des sapeurs-pompiers en cas d'incendie et qu'il convient, eu égard la population exposée et aux risques potentiels, de sécuriser le site afin de garantir la sécurité publique,

ARRETE

Article 1 : **LE PERMIS DE CONSTRUIRE n° PC 010 387 25 00053** est **ACCORDE** pour le projet correspondant à la demande susvisée avec la prescription suivante :

- **Conformément à l'article UCB 13-5 du Plan Local d'urbanisme, les espaces de pleine terre devront représentés au minimum 30% de la surface de la parcelle, soit 790 m² pour cette parcelle de 2 633 m². Il est précisé également que « les espaces de pleine terre devront être mis en œuvre de manière cohérente avec le plan masse d'ensemble (éviter le fractionnement et permettre l'implantation et le développement d'arbre de haute tige) ».**

Article 2 : AVIS DES SERVICES OU COMMISSIONS

Les prescriptions contenues dans les avis émis par la DRAC Grand Est, annexés au présent arrêté, devront être strictement respectés :

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES – ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

- Le projet tel que présenté ne nécessite pas la réalisation d'un diagnostic archéologique et le terrain est libre de toute contrainte archéologique, conformément à l'arrêté préfectoral n°2025-C 187 du 23 juin 2025.
- Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie doit être déclarée immédiatement au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet, et ce conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Article 3 : REMARQUES PARTICULIERES

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

- L'avenue Anatole France est desservie par un collecteur d'eaux usées sur lequel le projet pourra se raccorder par deux branchements neufs.
- Le pétitionnaire se rapprochera de la Régie assainissement de TCM afin de constituer son ou ses dossiers de raccordement pour la réalisation d'un ou deux branchements neufs à ses frais
- Un poste de relèvement ou de refoulement sera à installer si la profondeur du collecteur des eaux usées et l'altimétrie des sorties sanitaires des bâtiments ne permettent pas un écoulement par pente gravitaire supérieur à 1%
- Une ventilation de chute obligatoire en diamètre 100 mm minimum hors toiture à air libre équipera l'installation sanitaire de chaque logement.
- 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 une période intense de 26,4 mm en 30 minutes). Les eaux de ruissellement de la parcelle et entre autres celles générées par la surface de stationnement ne doivent pas rejoindre le domaine public.
- 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 transmises au service assainissement de TCM.
- Les installations seront vérifiées sous sollicitation du propriétaire. Le contrôle de la régie assainissement de TCM 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 COFRAC.

SYNDICAT DEPARTEMENTAL DES EAUX DE L'AUBE (SDDEA)

Le terrain est desservi par le réseau d'eau potable

EAU ET BIODIVERSITE

Zonages naturels et biodiversité :

La démolition des bâtiments existants appelle une vigilance particulière par rapport à la présence potentielle d'espèces protégées (hirondelles et chauve-souris principalement). Le pétitionnaire est invité à se rapprocher d'un organisme naturaliste local afin qu'un diagnostic soit effectué et que d'éventuelles mesures d'évitement et de réduction soient mises en place.

Par ailleurs, la réalisation du projet sur cette parcelle arborée nécessite la suppression de nombreux arbres, le pétitionnaire devra éviter les coupes pendant la période de nidification des oiseaux de la mi-mars au 31 juillet.

AGENCE REGIONALE DE SANTE (ARS) – Délégation territoriale de l'Aube :

- BATIMENT A DEMOLIR - RISQUES LIES A L'AMIANTE :

Conformément à l'article R.1334-27 du code de la santé publique, un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante devra être réalisé préalablement au lancement des travaux ou à la démolition des bâtiments existants (dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997). Les résultats devront être communiqués aux entreprises en charge de la conception et de la réalisation de ces travaux.

Les dispositions réglementaires en matière de prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis sont précisées dans les articles R.1334-14 à R.1334-29-9 du code de la santé publique.

- RACCORDEMENT SANITAIRE :

Conformément à l'article R. 1321-57 du Code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés, ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

Le traitement des eaux usées (issues des blocs sanitaires) devra impérativement être conforme au schéma directeur de votre commune et à la réglementation en vigueur.

- RISQUE DE POLLUTION DES SOLS :

Le projet se situe en aval hydraulique d'un ancien site industriel (Bonneterie DEVANLAY) référencé SSP3834601 dans BASIAS. Au vu de ces éléments, il est conseillé au pétitionnaire de s'assurer de la compatibilité du site avec les futurs usages envisagés.

ENEDIS

- Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux de réseau :
- Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

  . de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;

  . de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;

  . d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;

  . d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...)

- Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'AUBE

1. Description du projet

La présente demande de permis de construire concerne la construction de 24 logements à loyer intermédiaire dans deux bâtiments en R+2+combles (Bât A) et R+2 (Bât B) avec parking en sous-sols.

Des stationnements (41 emplacements de véhicules) seront aménagés en grande partie au sous-sol, et en petite partie en surface (sur l'arrière du terrain et le long de la limite séparative sud-ouest.

Le stationnement vélos sera aménagé en partie au rez-de-chaussée à l'entrée du site (42m²) et en partie au sous-sol, à l'intérieur du bâtiment (15m²).

Des arbres seront plantés au droit des places de stationnement qui bordent l'espace vert à l'arrière du terrain, ainsi que dans la zone de jardins privatifs qui est créée à l'arrière du terrain. Les abords du bâtiment le long de l'avenue Anatole France (espace de recul) seront en partie aménagés en zone de retrait des déchets, et en partie végétalisés et plantés.

Accessibilité des secours

Ce bâtiment est accessible depuis le 28 avenue Anatole France.

Défense extérieure contre l'incendie.

D'après l'étude, le bâtiment concerné est classé en risque « courant Ordinaire» conformément à la grille de couverture des risques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par un poteau d'incendie Ø 100 mm situé à 30 m du bâtiment à construire assurant un débit de 60 m3.

Caractéristiques	Risques		Débit	Distance max
Habitations collectives Inférieures ou égales à R+3	Courant	Ordinaire	Minimum 60 m³/h pdt 2h	200 m

2. Réglementation.

Le projet présenté est assujetti aux dispositions :

- du code de l'urbanisme, notamment aux articles R111-2 et R111-4 relatifs aux prescriptions spéciales émises sur un projet et aux dessertes des bâtiments,

- du code de la construction et de l'habitation, notamment aux articles R 111-1, R156-1 et suivants, ainsi qu'à l'article R142-1 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie,

- du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L.2122-24, L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle) et à l'article L.1424-3 relatif aux moyens mis à la disposition du maire pour assurer les missions de prévention qui lui incombent,

- de l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie,

- de l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI),

- de la circulaire interministérielle n° 82-100 du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants,

- de l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 portant règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Aube,Le projet présenté est assujetti aux dispositions :

– du code de l'urbanisme, notamment aux articles R111-2 et R111-4 relatifs aux prescriptions spéciales émises sur un projet et aux dessertes des bâtiments,

– du code de la construction et de l'habitation, notamment aux articles R 111-1, R156-1 et suivants, ainsi qu'à l'article R142-1 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie,

– du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L.2122-24, L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle) et à l'article L.1424-3 relatif aux moyens mis à la disposition du maire pour assurer les missions de prévention qui lui incombent,

– de l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie,

– de l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI),

– de la circulaire interministérielle n° 82-100 du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants,

– de l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 portant règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Aube,

Classement :

A ce titre, le bâtiment est classé en **Deuxième Famille d'habitation collective**.

3. Avis du service départemental d'incendie et de secours :

1. Concevoir les voies de circulations de manière à permettre l'accessibilité des bâtiments à construire aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies échelles :

• largeur de chaussée, bandes réservées au stationnement exclues 4 m

• hauteur libre minimum 3,50 m

• pente inférieure ou égale 10 %

• force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un minimum

de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum

oui

• résistance au poinçonnement 80N/cm² sur 0.20 m²

• rayon intérieur du virage R minimum

si R < 50 m, alors une sur largeur S doit être réalisée 11m

à l'extérieur du virage S=15/R

Les voies échelles peuvent soit être parallèles, soit perpendiculaire à

la façade.

Le bord le plus proche des voies parallèles doit être à moins de 8

mètres et à plus de 1 mètre de la projection horizontale de la façade.

L'extrémité des voies perpendiculaires doit être à moins de 1 mètre de

la façade et sa longueur minimale doit être à 10 mètres.

Références : art. R111-5 et 6 code de l'urbanisme arrêté interministériel du 31 janvier 1986

2. Respecter les dispositions fixées par le décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations de recharge des véhicules électriques ou hybrides et aux installations sécurisées des vélos dans les bâtiments d'habitations disposant d'un parc de stationnement clos et couvert.
Le parc de stationnement devra notamment disposer d'un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble pour alimenter en électricité les points de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.
De plus, s'assurer que les installations électriques et les câblages d'alimentation des points de recharge soient conformes aux normes électriques et que le degré coupe-feu de traversée des murs et planchers soit bien restitué.

Références : Articles R.111-14-2 à R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation

3. Permettre aux sapeurs – pompiers l'accessibilité aux parties communes de l'immeuble (loi du 25 novembre 2021).

4. Veiller que les locaux de stockage / poubelles / vélos situés en pied de cage d'escaliers soient isolés par des murs coupe-feu 1 heure et porte coupe-feu ½h avec ferme porte. Veiller que les encombrants soient régulièrement évacués.

5. Faire procéder, au moins une fois par an, aux vérifications des installations de détection, de Rapport 2025-002069 page 4 désenfumage, de ventilation, ainsi que de toutes les installations fonctionnant automatiquement et des éventuelles colonnes sèches. Tenir à jour un registre de sécurité permettant la justification des entretiens des installations concourant à la sécurité et (article 101 de l'arrêté du 31 janvier 1986)

6. Interdire et supprimer l'entreposage de matières inflammables dans les circulations communes et hall de l'immeuble (art L 142-3 du CCH)

7. Isoler les logements entre eux par des éléments porteurs verticaux et plancher de degré coupe-feu 1/2h. (arrêté du 31 janvier 1986)

8. Installer des détecteurs autonomes avertisseurs de fumées (DAAF) dans les habitations (loi n°2012-238 du 9 mars 2012) et veiller régulièrement à leur entretien / remplacement 11. Afficher à proximité immédiate de l'accès des secours un plan d'intervention de l'immeuble comportant a minima (article 100 de l'arrêté du 31 janvier 1986) :

L'emplacement des cloisonnements principaux et des cheminements des sous-sols ;

l'indication des dégagements, voies intérieures ou cours permettant d'atteindre l'extérieur du bâtiment ;

l'emplacement des ascenseurs et monte-charge, avec leurs accès ;

l'emplacement des locaux poubelles et réceptacle s'il existe un vide-ordures;

l'emplacement des moyens de secours, notamment les prises de colonnes sèches et les commandes de désenfumage. »

Doter chaque appartement d'un numéro, reporté sur la porte de l'appartement et les plans d'intervention.

9. Afficher à proximité immédiate de l'accès des secours un plan d'intervention de l'immeuble comportant a minima (article 100 de l'arrêté du 31 janvier 1986) :

L'emplacement des cloisonnements principaux et des cheminements des sous-sols,

l'indication des dégagements, voies intérieures ou cours permettant d'atteindre l'extérieur du bâtiment,

l'emplacement des ascenseurs et monte-charge, avec leurs accès,

l'emplacement des locaux poubelles et réceptacle s'il existe un vide-ordures,

l'emplacement des moyens de secours, notamment les prises de colonnes sèches et les commandes de désenfumage,

Doter chaque appartement d'un numéro, reporté sur la porte de l'appartement et les plans d'intervention,

10. Transmettre les plans d'intervention informatisés au format .pdf au sdis par courriel à sdis.ppo@sdis10.fr,

11. Maintenir facilement accessibles les commandes de coupure des installations électriques et gaz,

INFRASTRUCTURES BRUYANTES

- Les constructions devront intégrer les dispositions de protection acoustique imposées par l'arrêté préfectoral n° 2012051-0019 du 20 février 2012 pris en application de la loi sur le bruit des infrastructures de transport terrestre du 31 décembre 1992 ; par cet arrêté, le Préfet de l'Aube, a prononcé le classement de l'avenue Anatole France en **catégorie 3** sur le territoire de la commune de Troyes. Par conséquent, toutes les nouvelles constructions qui, postérieurement à l'arrêté préfectoral, seront établies dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'avenue Anatole France sont concernées par cette réglementation.

Article 4 : 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.

- Lorsque le pétitionnaire doit intervenir sur le domaine public à l'occasion de travaux, **un contact préalable** avec les Services Communaux 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 notifiée au demandeur.



Valery DENIS
2025.12.28 19:23:27 +0100
Ref:10138372-15286827-1-M
Signature numérique
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint au Maire chargé de
l'Urbanisme, du Secteur Sauvegardé
et de la Rénovation Urbaine

VALERY DENIS

<u>A noter</u> *: Toutes modifications du projet en cours de réalisation devront être présentées en amont à la mairie 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 : 5% 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 930€ (valeur 2025), 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 m², à raison de 50 % de leur surface, les locaux à usage industriel, à raison de 50 % de le 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.
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'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE :

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

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. Il 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 L241-1 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

Le projet est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux, avec un aléa faible (la carte d'exposition à ce risque est consultable sur www.georisques.gouv.fr). Sa vulnérabilité à ce risque peut être réduite en adoptant des mesures simples consultables et téléchargeables (brochure de recommandation de construction) grâce au lien : www.aube.gouv.fr.

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