

AUXERREDIRECTION URBANISME ET
DYNAMISME DU TERRITOIRE

14, Place de l'hôtel de Ville
BP 70059
89012 AUXERRE CEDEX
Tel : 03 86 72 48 52
Courriel : urba.droitdessols@auxerre.com

**ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS D'UN PERMIS DE
CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DÉMOLITIONS**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Affaire suivie par :

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier	
Dossier déposé complet le 29 Mai 2020 Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 05/06/2020		N° PC 89024 20 B0017	
Par : Demeurant à : Pour : Restauration complète de l'ancien Conseil départemental d'AUXERRE - aménagement de 59 logements Dépose de l'aile vitrée du bâtiment D Dépose de passerelles métalliques et d'un escalier hélicoïdale Dépose d'une partie du bâtiment E Sur un terrain sis à : 1 RUE DE L ETANG ST VIGILE Cadastré : BD179, BD69, BD70, BD71	Surface plancher existante : 4 190,00 m ² Surface plancher construite : m ² Logement(s) créé(s) : 59 Logement(s) démoli(s) : 0 Destination : Habitation		

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu les articles L 632-1 et L 632-2 du code du patrimoine,
Vu le code du patrimoine et notamment son livre V portant sur l'archéologie,
Vu la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive,
Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
Vu le décret loi n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
Vu l'arrêté préfectoral de la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne, n° 2013/56 en date du 27 février 2013 délimitant deux zones de présomption de prescription archéologique :
zone 1 : Ville ancienne - Seuil à 100 m² de terrain d'assiette
Vu la demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,
Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, approuvé le 20 octobre 1981,
Vu l'avis favorable d'électricité réseau distribution france (ENEDIS) en date du 30/06/2020,
Vu l'Avis favorable avec prescriptions de monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 06/07/2020,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours, en date du 06/07/2020,

Vu l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles, service de l'archéologie, en date du 10/07/2020,

Vu l'accord du gestionnaire du domaine public à déposer un permis de construire pour la superficie de 52,20m² en date du 28/07/2020,

Vu l'arrêté préfectoral n°DDT/UQCA/2020/001 accordant dérogation aux règles d'accessibilité en date du 01/09/2020,

Considérant que le projet envisagé dans ses dispositions actuelles n'est pas conforme aux dispositions du secteur sauvegardé et est de nature à porter atteinte au caractère historique des lieux mais qu'il peut y être remédié sous réserve du respect des prescriptions suivantes,

Considérant que le projet sera réalisé conformément aux prescriptions émises par le service départemental d'incendie et de secours, jointes au dossier,

Considérant que le projet doit respecter les dispositions de l'article US 4 en matière de desserte par les réseaux publics, d'eau, d'électricité et d'assainissement,

ARRETE

ARTICLE 1er : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, et avec les surfaces y figurant et assorti des prescriptions suivantes :

ARTICLE 2 : Prescriptions architecturales : - équiper chaque châssis d'éclairage en toiture d'un meneau central, de manière à retrouver l'aspect de tabatières traditionnelles.

ARTICLE 3 : Prescriptions architecturales : - peindre les grilles installées sur les murs bahut des clôtures dans une teinte gris noir (RAL 7021).

ARTICLE 4 : Prescriptions sécurité et défense incendie: - le projet devra se conformer aux prescriptions émises par le service départemental d'incendie et de secours (voir avis joint).

ARTICLE 3 : Prescriptions assainissement: - Le raccordement à l'assainissement est obligatoire et est à la charge du pétitionnaire (voir avis joint).

Fait à AUXERRE, le 15/09/2020

Le Maire,
par délégation, l'adjoint à l'urbanisme,

Gilles PEYLET



POUR INFORMATION :

- **Collecte des déchets** : Les déchets doivent être présentés en bacs (fournis par la Communauté de l'Auxerrois) et assimilables à des ordures ménagères, c'est-à-dire ressembler aux ordures ménagères tant par leur nature que leur volume. Dans ce cas, la collecte a lieu en limite de voie publique (le service ne pénètre pas sur le domaine privé), une fois par semaine pour les ordures ménagères et une fois par quinzaine pour le tri sélectif comprenant les emballages ménagers et les papiers recyclables. En ce qui concerne les cartons, ces derniers doivent être, en priorité amenés en déchetteries. Pour tout déchet spécifique, le demandeur a obligation de faire évacuer ces derniers par des filières spécialisées. Le futur gestionnaire se rapprochera du service Collecte de la Communauté de l'Auxerrois au 03.86.18.08.21.

- **PFAC** : Le conseil communautaire, par délibération en date du 16 décembre 2019, institue la participation pour le financement de l'assainissement collectif forfaitaire pour le service public d'assainissement collectif applicable sur l'ensemble du territoire de la Communauté de l'Auxerrois, à hauteur de 1 500 euros.

La PFAC est exigible auprès du propriétaire de l'immeuble à compter du raccordement effectif de la construction au réseau public de collecte des eaux usées.

Exonération de la PFAC : destruction-reconstruction d'une habitation ; extension d'une surface d'habitation ; transformation d'un logement individuel ou d'un local en plusieurs logements ; destruction-reconstruction d'un local d'activités.

- Taxes : Le présent projet est passible de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale), qui est susceptible de variation suivant la modification des tarifs applicables au 1er janvier de l'année en cours. Celle-ci est payable en 2 fois (12 et 24 mois) à partir de la date de décision. Il est également passible de la redevance archéologique (RAP).

- Eaux pluviales : Pour toute nouvelle surface étanche, la gestion de eaux pluviales doit être conforme aux prescriptions du zonage des eaux pluviales, approuvé au conseil municipal le 19/09/2013. C'est à dire que, les eaux pluviales doivent rejoindre le réseau unitaire avec un débit limité à 2l/s/ha jusqu'à la pluie décennale. Au delà de la pluie décennale, les eaux pluviales peuvent être envoyées au réseau sans limitation de débit. La société VEOLIA vérifiera en tranchées ouvertes l'ensemble des travaux d'assainissement

- Eaux usées : Le raccordement à l'assainissement est obligatoire et est à la charge du pétitionnaire. Le projet prévoit de conserver les réseaux existants. Il est très fortement conseillé de poser des réseaux neufs en domaine privé pour éviter tout problème à l'avenir. A minima, si les réseaux d'assainissement sont conservés, leur état est à contrôler obligatoirement, passage caméra, test d'écoulement.

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. 2131-1 et L. 2131-2 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.

- 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 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

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 également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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. Ce délai pourra être prorogé d'un an, deux fois.

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 appartienne 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.

DÉLAIS 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.

Diffusion : Demandeur
Mairie
Contrôle de Légimité
DDT – SUHR - Pôle chargé de la fiscalité
Affichage

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

