

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRETES DU MAIRE**
N° 23 - 01 - 002

DIRECTION DE L'URBANISME

OBJET : arrêté de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable pris au nom de l'Etat

Le maire de Torcy,

VU la déclaration préalable présentée le 7 décembre 2022 par l'OPHLM HABITAT 77 représenté par Monsieur Paul GIBERT demeurant 10 avenue Charles Péguy à Melun (77000), affichée le 7 décembre 2022 et enregistrée sous la référence **DP 077 468 22 00115** ;

VU l'objet de la déclaration pour la réhabilitation énergétique de 120 logements existants concernant des interventions sur la toiture, le sous-sol, les façades, les menuiseries extérieures et les espaces extérieurs sur un terrain situé 11/13/15/17/19/21 rue du Bel Air ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 24/03/2017, modifié le 01/06/2018, le 13/12/2019 et le 25/05/2022 ;

VU l'avis favorable de M. le Maire de Torcy en date du 12 décembre 2022 ;

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Avant le lancement des travaux de ravalement, des tests de couleur devront être réalisés sur site et validés par le représentant de la ville.

Torcy, le 3 janvier 2023



Guillaume LE LAY-FELZINE

Maire

Le présent arrêté a été transmis au représentant de l'Etat le

04 JAN. 2023

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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. Dans ce cas 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.