

Commune de
TELOCHE

dossier n° PC07235021Z0055M01

Date de dépôt : le 27/02/2023

Demandeur : SARL KATSURA représentée par Monsieur Sylvain MICHOUX

Adresse du demandeur : 13 RUE PAUL MEYAN 78510 TRIEL SUR SEINE

Nature des modifications : MODIFICATION DE L'AMENAGEMENT DE LA SALLE DE SPECTACLES ET D'EVENEMENTS ET DIVERS AMENAGEMENTS LIES, MODIFICATION DE L'AMENAGEMENT INTERIEUR EPHEMERE DE LA SALLE SELON PLUSIEURS CONFIGURATIONS, MODIFICATION DES ACCES DE LA SALLE DE SPECTACLES, MODIFICATION DES AMENAGEMENTS DES ZONES LIEES A LA SALLE DE SPECTACLE, MODIFICATION DE LA REHABILITATION PARTIELLE DES FOURS A CHAUX

Adresse terrain : 10 CHEMIN DE LA ROCHE 72220 TELOCHE

Permis de construire modificatif

Délivré au nom de la commune

Le Maire de TELOCHE,

Vu la demande de permis de construire modificatif déposée le 27/02/2023 et complétée le 05/04/2023 et le 26/04/2023 par SARL KATSURA représentée par Monsieur Sylvain MICHOUX,

Vu l'objet de la demande de permis de construire modificatif concernant :

- LA MODIFICATION DE L'AMENAGEMENT DE LA SALLE DE SPECTACLES ET D'EVENEMENTS ET DIVERS AMENAGEMENTS LIES ;
- LA MODIFICATION DE L'AMENAGEMENT INTERIEUR EPHEMERE DE LA SALLE SELON PLUSIEURS CONFIGURATIONS ;
- LA MODIFICATION DES ACCES DE LA SALLE DE SPECTACLES ;
- LA MODIFICATION DES AMENAGEMENTS DES ZONES LIEES A LA SALLE DE SPECTACLE ;
- LA MODIFICATION DE LA REHABILITATION PARTIELLE DES FOURS A CHAUX,

Pour une surface de plancher du projet modifié de 528m² ;

Sur le terrain :

- cadastré YH-0088 d'une superficie de 3280 m²,
- situé 10 CHEMIN DE LA ROCHE 72220 TELOCHE,

Vu la demande de permis de construire modificatif ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 02/03/2023 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu l'arrêté de permis de construire initial délivré le 30/05/2023 pour la construction d'une salle de spectacle et d'évènements, espaces de restauration, terrasses couvertes, sanitaires, cuisines et locaux techniques pour une surface de plancher de 545 m² ;

Vu l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité du 02/05/2023 ;

Vu l'avis de la sous-commission départementale de sécurité du 11/05/2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 21/06/2023 accordant les travaux portant sur un édifice inscrit au titre des monuments historiques ;

Vu l'accord du Maire en date du 12/05/2023 accordant la demande d'aménager un établissement recevant du public au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitat ;

Considérant l'article R425-15 du code de l'urbanisme qui dispose que « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitat dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente » ;

ARRETE

Article 1

Les modifications précitées à apporter au projet ayant fait l'objet du permis de construire susvisé sont autorisées.

Article 2

Les prescriptions du permis de construire d'origine non modifiées par la présente décision sont maintenues.

Article 3

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

A TELOCHE, Le 08 août 2023



Transmis en Préfecture le : 16 AOUT 2023

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département conformément aux dispositions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

<p>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. 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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.</p>
<p>Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 du permis 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.</p>
<p>Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle de déclaration CERFA n° 13407) - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau (conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18) visible de la voie publique décrivant le projet.</p>
<p>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) bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. - dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.</p>
<p>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.</p>
<p>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. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille. Le pétitionnaire sera responsable des dommages causés aux personnes et aux choses, ouvrages publics ou propriétés privées, soit à l'occasion de l'exécution des travaux, soit comme conséquence de ceux-ci. Il convient de prendre pendant les travaux les mesures nécessaires pour éviter toutes dégradations aux plantations, installations ou ouvrages publics.</p>
<p>Achèvement des travaux : Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, adresser au Maire la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux datée et signée. Elle doit être accompagnée des documents établis par l'une des personnes habilitées attestant de la prise en compte des réglementations thermique et acoustique par le maître d'œuvre ou le maître d'ouvrage. Si vous ne construisez pas pour votre propre compte, vous devez fournir un document attestant la prise en compte des règles concernant l'accessibilité. Cette attestation sera établie selon les modalités visées à l'article L.111-23 du Code de la Construction et de l'Habitation. A compter de la réception en mairie de la déclaration, le Maire dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévus à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme.</p>