

Demande déposée le 11/07/2024

N° PC 071 540 24 M0007

Par :	SAS ALCE JOAILLERIE Représentée par M PARRUITTE LAURENT
Demeurant à :	4 RUE DE LA PAIX 75002 PARIS 02
Sur un terrain sis à :	LA SAPINETTE 71210 TORCY 540 AO 172 131894 m²
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UNE MANUFACTURE

Surface de plancher créée : 6 827 m²

**Destination, sous-destination :
Autres activités des secteurs primaire,
secondaire ou tertiaire, *Industrie***

Le Maire de la Ville de TORCY

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R111-2,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Creusot Montceau en date du 18/06/2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et ayant les effets d'un SCOT (PLUi.H),

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Creusot Montceau en date du 06/10/2022 approuvant la modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et ayant les effets d'un SCOT (PLUi.H) approuvé le 18/06/2020,

Vu la convention passée entre la commune et la CUCM transférant l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol à la CUCM en date du 07/03/2017,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'avis favorable du SDIS assorti de prescriptions en date du 02/09/2024,

Vu l'avis favorable du service Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) assorti de prescriptions en date du 01/10/2024,

Vu l'avis favorable du service Eau - Assainissement en date du 29/07/2024,

Vu l'avis favorable du service Voirie territorialisée en date du 03/09/2024,

Vu l'avis du service Gestion des Déchets en date du 02/09/2024,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 03/10/2024,

Considérant que les équipements existants de défense incendie méconnaissent certaines dispositions réglementaires au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI),

Considérant les risques associés pour la sécurité publique,

Considérant la possibilité d'assortir le permis de construire de prescriptions permettant de limiter ces risques, sans modifier substantiellement le projet,

Considérant que le réseau d'eau potable va être étendu et qu'un nouveau poteau incendie sera installé,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées dans les articles suivants :

ARTICLE 2 - Défense incendie : Il sera tenu compte des avis du SDIS et de la DECI annexés au présent arrêté, à savoir :

- La DECI devra être complétée conformément aux besoins en eau déterminés par une nouvelle étude comprenant la toiture photovoltaïque d'une part, et prenant en compte les travaux d'extension du réseau d'eau potable d'autre part,
- Les caractéristiques réglementaires des voies engins établies par le RDDECI devront être respectées,
- La réserve d'eau devra disposer d'une plateforme d'aspiration par tranche de 240 m³ et d'une prise d'aspiration par tranche de 120 m³.

ARTICLE 3 - Autres Réseaux Humides : Les eaux usées et les eaux pluviales devront être séparées jusqu'en limite de propriété et rejetées dans les collecteurs correspondants. Les eaux de pluie devront être prioritairement stockées et infiltrées sur la parcelle. Si l'infiltration des eaux de pluie n'est pas possible, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public avec un débit de fuite maximum de 3l/s/Ha. Afin de traiter les eaux de pluie provenant des aires de stationnement imperméables supérieures à 1500m², un séparateur à hydrocarbures devra être installé afin de réduire les risques de pollution du milieu naturel.

Conformément au règlement du service d'assainissement, le raccordement des entreprises aux réseaux publics n'est permis qu'après l'obtention d'une autorisation de déversement. En cas de rejet d'eaux usées non domestiques, une mise en place de dispositifs de prétraitement dans vos installations privées peut être imposée. Pour cela, il est nécessaire de prendre contact rapidement avec le service au numéro unique : 03.85.77.51.50.

ARTICLE 4 - Réseaux secs : Avant tout début des travaux, le pétitionnaire prendra contact avec les services d'ENEDIS afin de définir les conditions techniques et financières de raccordement au réseau.

ARTICLE 5 - VRD : Il sera tenu compte de l'avis du service voirie territorialisé joint au présent arrêté, en particulier en ce qui concerne les accès et les plantations riveraines du domaine public.

ARTICLE 6 - Ordures Ménagère : Il sera tenu compte de l'avis du service gestion des déchets.

Une prise de contact avec le service des déchets est nécessaire pour définir le type et le volume de déchets, pour déterminer le nombre de bacs ainsi que le point de collecte et la possibilité d'accès de nos véhicules de collecte, numéro unique 03.85.77.51.50.

ARTICLE 7 - Taxes : La présente décision donnera lieu à la perception de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants seront notifiés ultérieurement.

Date d'affichage en Mairie
de l'avis de dépôt :

TORCY, le
Le Maire,

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. 21311 et L. 21312 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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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.21312 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du Code de l'Urbanisme ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Conformément à l'article R424-21 du Code de l'Urbanisme, 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. 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 conformément à l'article R424-22 du Code de l'Urbanisme.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.