

COMMUNE DE MATOUGUES

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/08/2017

Publication : 17/08/2017

**ARRÊTÉ PORTANT
PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Pour l'"autorité Compétente"
Arrêté n° ~~54-2017~~ par délégation

<p>CADRE 1</p>  <p>Par : Demeurant à : Représentée par : Pour : Sur un terrain sis :</p>	<p>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le 12/05/2017</p> <p>SAS COGESTAR 3 37 avenue du Maréchal de Tassigny 59350 SAINT-ANDRE</p> <p>Monsieur Benoît DUJARDIN Nouvelle construction La Vallée de Lagny D3 51510 MATOUGUES</p>	<p>CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE PC 051357 17 R0007</p> <p>Surface de plancher (1) : 517 m² Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Destination : Industrie Références cadastrales : ZM 112 ; ZM 113 ; ZM 114 ; ZM 115</p>
--	---	--

NOUS, LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MATOUGUES,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
 VU le Code de l'Urbanisme,
 VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2015,
 VU le permis de construire susvisé, et le projet qui l'accompagne,
 VU l'avis favorable de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) – Subdivision risques accidentels et carrières en date du 04 août 2017,
 VU l'avis de GRT Gaz en date du 03 juillet 2017,
 VU l'avis favorable du syndicat Intercommunal des Énergies de la Marne (S.I.E.M.) en date du 23 mai 2017,

CONSIDÉRANT que l'Installation est Classée pour la Protection de l'Environnement,
CONSIDÉRANT que le risque d'effets domino doit être pris en compte, dans le sens des ouvrages de transport de gaz GRTgaz vers l'ICPE en question et réciproquement,
CONSIDÉRANT que l'article UX 13 du règlement du Plan Local d'urbanisme stipule que « les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'arbres à haute tige à raison, au minimum, d'un arbre pour quatre places de stationnement »,
CONSIDÉRANT que le projet prévoit la réalisation de quatre places de stationnement mais qu'il ne prévoit pas la plantation d'un arbre,

ARRÊTONS

ARTICLE 1 : Sous réserve du droit des tiers, le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2.

ARTICLE 2 : **Prescriptions de GRTgaz (copie ci-joint) :**

« Dans le cas d'une installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), il est entendu que le maître d'ouvrage ou le futur occupant devra nous adresser, le résultat de l'étude de danger liée à son installation.

Ainsi GRTgaz réalisera l'étude des effets domino de votre installation sur les ouvrages de transport de gaz naturel et vous communiquera la conclusion de cette étude.

Par ailleurs, nos ouvrages font l'objet de servitudes d'utilité publique prises en application du code de l'environnement – Livre V – Titre V – Chapitre V, relatif aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, qui peuvent limiter l'urbanisation à proximité.

En tant que gestionnaire de réseau de transport de gaz naturel soucieux de sécurité, GRTgaz ne souhaite pas voir la densité de population augmenter dans les SUP de ses ouvrages.

Ainsi, toute modification du périmètre de l'ICPE ou portant sur l'urbanisme (modification ou création du bâtiment, ajout de personnel, création d'ERP...) devra faire l'objet d'une concertation avec GRTgaz le plus en amont possible des projets.
Conformément à l'article R. 554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à une consultation du Guichet unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRRTgaz n'a pas répondu à la DICT. »

ARTICLE 3 : Conformément à l'article UX 13 du règlement du Plan Local d'urbanisme, un arbre sera planté au niveau de l'aire de stationnement.

ARTICLE 4: Conformément à l'article L.425-14 du Code de l'urbanisme, le projet portant sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis ne peut pas être mis en œuvre avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre du II du même article.

ARTICLE 5 : Affichage, assurances et réglementation anti-endommagement des réseaux :

- L'affichage sur le terrain demeurera pendant toute la durée des travaux, sans discontinuité, et avec un minimum de deux mois pour les travaux exécutés dans un délai inférieur.

Cet affichage sera réalisé sur un panneau rectangulaire d'au moins 80 cm de côté, visible de la voie publique, avec indication des mentions suivantes : Nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance du permis ainsi que son numéro et la date d'affichage en mairie, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte et les droits de recours des tiers.

- Il est rappelé l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

- Une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) doivent être adressées à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr).

L'arrêté est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Article L.424-7 du Code de l'Urbanisme). Acte transmis à la Préfecture de la Marne le 17.08.2017



MATOUGUES, le 9/08/2017

Le Maire,

Pierre-Marie GILLE

Observations :

Ce projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance Archéologie Préventive. Les éventuels travaux de raccordements du réseau EDF/GDF existant sont à la charge du demandeur.

(1) Voir définition dans le formulaire de demande de Permis de Construire

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. 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).

Recours en responsabilité. Article R421-1 du code de la justice administrative.

La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX, AFFICHAGE et CONTENTIEUX : Articles R.424-15, R.600-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire et après le dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier. Vous pouvez déclarer votre ouverture de chantier en ligne sur www.mon.Service-public.fr. La copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, de manière à être visible depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance du permis ainsi que son numéro et la date d'affichage en mairie, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, le nom de l'architecte auteur du projet architectural et les droits de recours des tiers.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée, ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner les informations suivantes : "Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du Code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de l'autorisation. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du Code de l'urbanisme)."

DROITS DES TIERS :

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers. Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (servitudes de vue, d'ensoleillement, ou de passage ; mitoyenneté ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...). 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS : Article R.424-17 et suivants du Code de l'urbanisme

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 3 ans 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.

PROROGATION : Article R.424-21 et suivants du Code de l'urbanisme

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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.

RETRAIT : Article L.424-5 du Code de l'urbanisme

La décision de non opposition à la déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire.

ACHEVEMENT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION : Articles R.462-1 et suivants du Code de l'urbanisme

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie. La déclaration précise si l'achèvement concerne la totalité ou une tranche des travaux. Lorsqu'un aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries, la déclaration le précise. A compter de la date de réception en mairie de la DAACT, la commune dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux du permis de construire. Ce délai peut être porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire, en application de l'article R.462-7 du Code de l'urbanisme. Si aucune décision n'est intervenue dans ce délai, une attestation certifiant la non contestation à la DAACT est délivrée, sur simple demande.

Dans les cas prévus à l'article R.111-19-27 du Code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article.

Dans les cas prévus à l'article R.111-20-3 du Code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique mentionnée à cet article.