



**COMMUNE DE
ST ERME OUTRE ET
RAMECOURT**

A rappeler dans toute correspondance

DOSSIER N° PC0026762300003

Déposé le : 16/02/2023

Adresse : Route de Liesse (D24)

Parcelle : ZP-0050, ZP-0175, ZP-0177

DESTINATAIRE

« Données privées occultées »

527 Rue Clément Ader

Parc d'activités de la Goele

77230 DAMMARTIN EN GOELE

**ACCORD DE Permis de construire (PC)
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire de la commune de SAINT-ERME-OUTRE-ET-RAMECOURT,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.422-1 et suivants, L.423-1 et suivants, L.424-1 et suivants, L.425-1 et suivants, L.431-1 et suivants ; R.421-1 et suivants, R.422-1 et suivants, R.423-1 et suivants, R.424-1 et suivants, R.425-1 et suivants, R.431-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 04/02/2009,

Vu la servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses,

Vu la demande de Permis de construire (PC) susvisée, sur un terrain cadastré section ZP-0050, ZP-0175, ZP-0177, d'une superficie de 19403 m², sis SAINT-ERME-OUTRE-ET-RAMECOURT, Route de Liesse (D24) LES TORTUES ROYES, pour la Construction d'une surface commerciale sous enseigne ALDI. Superficie de l'opération = 6.818m² ; Surface de plancher = 1.573.39m² ; surface de vente accessible au public = 998m²,

Vu le courrier de pièces manquantes envoyé au pétitionnaire le 14/03/2023,

Vu le retour de la totalité des pièces demandées le 12/04/2023,

Vu les pièces complémentaires reçues le 19/07/2023 « Note en réponse - Avis n° MRAe 2023-7119 du 13-06-2023 »,

Vu l'avis favorable du Maire en date du 20/02/2023,

Vu l'avis favorable sous réserves de la Société des Transports pétroliers par pipeline (TRAPIL) en date du 17 mai 2023,

Vu l'avis favorable sous réserves de la Direction de la Voirie Départementale (DVD) en date du 01/06/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et immeubles de grande Hauteur du 01/06/2023,

Vu l'avis des services d'Enedis en date du 02/06/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) en date du 08/06/2023,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Hauts de France en date du 13/06/2023,

Vu la participation du public organisée dans le cadre d'une réunion publique le 26 juillet 2023 selon les conditions de l'article L 123-19-1 du code de l'environnement,

Vu l'avis réputé favorable des services du SIRTOM,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 20 Février 2023,

CONSIDERANT :

Que le terrain susvisé est situé en zone 1AUZ du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 04/02/2009,

Que le projet est situé dans la servitude publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses (TRAPIL),

Que le projet déclare une surface de vente de 998m² (inférieure à 1000m²)

Que le projet a été soumis à la réalisation d'une étude d'impact après examen au cas par cas le 05/09/2023,

Que la MRAe a rendu un avis délibéré sur le projet de construction et son Etude d'impact,

Que l'article L123-2 du code de l'environnement dispose que les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;

Que l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement dispose que par dérogation aux II et III, la participation du public à l'élaboration des décisions des autorités des communes de moins de 2 000 habitants peut être organisée dans le cadre d'une réunion publique.

Que le projet de permis de construire faisant l'objet de la présente demande est situé dans une commune de moins de 2000 habitants, l'article L 123-19-1 du code de l'environnement est applicable,

Que le projet a fait l'objet d'une réunion publique le 26 juillet dans les conditions fixées à l'article L 123-19-1 du code de l'environnement,

ARRETE

ARTICLE 1 : La demande de Permis de construire (PC) est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et suivants

- Le pétitionnaire sera redevable d'une participation spécifique pour équipements exceptionnels en application de l'article L.132-15 du code de l'urbanisme d'un montant du coût estimé à 153 000 HT (valeur mai 2023) pour l'aménagement d'un ouvrage de type tourne à gauche.
Le pétitionnaire devra prendre en charge les modalités de raccordement de la voie d'accès sur la RD 24 dont l'accotement devra être aménagé avec des matériaux adaptés au trafic attendu. Les conditions financières de ces travaux seront fixées par convention entre le pétitionnaire et le Département, ci-annexé.
- L'ensemble des raccordements aux réseaux publics sont à la charge du pétitionnaire et seront réalisés en souterrain.
- Le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions émises dans l'avis de Enedis, ci-annexé.
- Le pétitionnaire devra prendre en compte les remarques émises dans l'avis de la MRAe, ci-annexé.

ARTICLE 2 :

- Le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions émises dans l'avis de la Direction de la Voirie Départementale (DVD) en date du 01/06/2023, ci-joint annexé
- Le pétitionnaire devra suivre les prescriptions de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) en date du 08/06/2023, ci-joint en annexe,
- Le pétitionnaire devra suivre les prescriptions et les recommandations de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et immeubles de grande Hauteur du 01/06/2023, ci-joint en annexe,
- Le pétitionnaire devra **suivre les prescriptions de la Société des Transports pétroliers par pipeline (TRAPIL)** en date du 17 mai 2023, ci-joint en annexe,
- Mise en place de mesures de protection comme évoqué dans l'analyse de compatibilité.
Après achèvement des travaux et avant l'ouverture de l'établissement recevant du public, le certificat de vérification (Formulaire Cerfa N° 15017*01) attestant de la mise en place des éventuelles mesures particulières de protection sera remis par TRAPIL au maire de la commune concernée conformément au IV de l'article R555-31 du code de l'environnement. Ce certificat fait partie du dossier de vérification de la conformité de l'établissement recevant du public aux dispositions du 3° de l'article R143-22 du code de la construction et de l'habitation.
Monsieur FROMAGE (06.85.23.84.06), coordonnateur régionale TRAPIL, se tient à votre disposition pour procéder au piquetage et à la détection des canalisations afin de l'intégrer au projet (prestation gratuite).
Les divers intervenants doivent se conformer aux dispositions du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (chapitre IV du titre V du livre V (partie réglementaire) du Code de l'Environnement), et depuis le 1er juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :
<http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>
- Les eaux de ruissellement issues des accès ne devront pas se déverser sur le domaine public.
- Le système de rétention des eaux pluviales devra être pourvu d'un séparateur à hydrocarbures.

- Le rejet des eaux pluviales sera traité directement sur la parcelle à l'aide d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et dimensionné en fonction du projet.
- Le rejet des eaux usées dans le réseau public est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- Pendant la durée du chantier, les cheminements sécurisés des piétons et des véhicules devront être assurés.

Rappel : L'ouverture du magasin sera autorisée après réalisation et accord de la commission de sécurité des établissements recevant du public (ERP).

Fait à SAINT-ERME-OUTRE-ET-RAMECOURT,
Le 11 septembre 2023
Alain NORMAND, le Maire.

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.
- 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'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A 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, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet :

- s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction 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 surfaces à démolir.

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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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. 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'enseulement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient 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 L.2411 et suivants du Code des assurances.

- **DELAIS 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, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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.

Accusé de réception en préfecture

002-210206512-20230911-PC0026762300003-AI

Date de publication télétransmission : 18/09/2023

Date de réception préfecture : 18/09/2023

Date de publication sur le site : 20/09/2023