

DOSSIER N° PC 090047 22 A0002

ARRÊTÉ N° 2023-01

RAR N°

Page 1 sur 5

MAIRIE DE FONTAINE

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

Dossier suivi par Anthony ROPELÉ- instructeur ADS

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier	
Dossier déposé le 27 Juin 2022		N ° PC 090047 22 A0002	
Demandeur :	SELP VAILOG FONTAINE Représentée par Monsieur Eric VERON	Surface plancher totale :	74 637,50 m²
Demeurant :	20 Rue Brunel 75017 PARIS	Surface plancher construite :	74 637,50 m²
Objet :	Construction d'une plate-forme logistique	Destination :	Bureaux - Entrepôt
Sur un terrain sis :	Rue Adolphe Pegoud 90150 FONTAINE Cadastré : CA24, CA20, CB90		

MONSIEUR LE MAIRE DE FONTAINE

Vu la demande de Permis de Construire susvisée.

Vu l'étude d'impact jointe au dossier de permis de construire.

Vu les nouvelles pièces en date du 26/07/2022.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants.

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.421-1, L181-10, R.122-2 et R.123-1.

Vu l'arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003 portant autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 et suivants du Code de l'Environnement en date du 02/12/2020, concernant la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre de l'aménagement du site de l' « Aéroport de Fontaine »,

Vu les articles L111.1 et suivants et R111-1 et suivants du code de l'urbanisme portant Règlement National d'Urbanisme.

Vu l'avis conforme du Préfet du Territoire de Belfort en date du 30/08/2022 en application de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de FONTAINE en date du 26/07/2022, en application de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme permettant de déroger à la règle de non-constructibilité en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Vu l'avis conforme de la CDPENAF en date du 17/08/2022.

Vu l'avis délibéré avec recommandations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n° BFC-2022-3482 en date du 20/09/2022.

Vu le mémoire en réponse de la Société SELP VAILOG FONTAINE à la MRAe (octobre 2022).

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS en date du 18/07/2022.

Vu l'avis avec prescriptions de la DREAL en date du 20/07/2022.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental – Direction des Routes en date du 27/07/2022.

Vu l'avis avec prescriptions de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 02/08/2022.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Grand Belfort OM-DEE en date du 09/08/2022.

Vu l'avis favorable de la DRAC Bourgogne Franche-Comté en date du 17/08/2022.

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25/08/2022.

Vu le courrier du Tribunal Administratif désignant Monsieur Eric Keller en tant que commissaire enquêteur.

Vu l'enquête publique unique portant sur le permis de construire et l'autorisation environnementale, organisée par le Préfet du Territoire de Belfort conformément aux dispositions de l'article L.181-10 du Code de l'Environnement et qui s'est déroulée du 08/12/2022 au 14/01/2023.

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable avec une réserve et une recommandation du commissaire enquêteur en date du 13/02/2023.

Considérant que la réserve du commissaire enquêteur concernant la compensation des zones humides détruites par le projet se rattache aux modalités d'exécution de l'autorisation environnementale délivrée le 2 décembre 2020 à la SODEB".

Considérant de fait que les zones humides concernées par l'implantation du projet feront l'objet d'une compensation à hauteur de 19,5 ha, mise en œuvre par la SODEB, aménageur de l' « Aéroparc de Fontaine » conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003 du 2 décembre 2020".

Considérant l'absence de précisions dans le dossier de demande concernant la puissance de raccordement électrique nécessaire au projet.

Considérant que de fait, ENEDIS, par défaut d'information, a retenu dans son instruction une puissance de raccordement de 3000 kVA triphasé pour le projet susvisé.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Le Permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par le SDIS du territoire de Belfort dans son avis en date du 18/07/2022 devront être respectées.

ARTICLE 3: Les prescriptions émises par la DREAL dans son avis en date du 20/07/2022 devront être respectées.

ARTICLE 4 : Les prescriptions émises par Conseil Départemental – Direction des Routes dans son avis en date du 27/07/2022 devront être respectées.

ARTICLE 5 : Les prescriptions émises par l'ARS dans son avis en date du 02/08/2022 devront être respectées.

ARTICLE 6 : Les prescriptions émises par le Grand Belfort OM-DEE dans son avis en date du 09/08/2022 devront être respectées.

ARTICLE 7 : La présente autorisation est accordée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau public de distribution d'électricité de 3000 kVA triphasé. Si le projet nécessite une puissance de raccordement entraînant une modification du réseau électrique, il conviendra de déposer un permis de construire modificatif.

ARTICLE 8 : Conformément à l'article L.424-4 du Code de l'Urbanisme, le présent permis de construire ne peut être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue à l'article L.181-1 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 9 : Conformément à l'article L.424-4 du Code de l'Urbanisme, la présente décision autorisant un projet soumis à évaluation environnementale comprend une annexe comportant les éléments mentionnés au I de l'article L.122-1-1 du Code de l'Environnement. Ceux-ci devront être strictement respectés.

ARTICLE 10 : Le demandeur devra mettre en œuvre les mesures destinées à éviter les incidences négatives notables du projet sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées, ni réduites, précisées dans l'étude d'impact et le mémoire en réponse de la Société SELP Vailog France susvisés et mentionnés dans l'Annexe du présent arrêté. De plus les mesures de suivi figurant dans ces mêmes documents devront également être mises en œuvre.

Fait à FONTAINE, le 13.04.2023
Le Maire,



Pieter Pien

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 28/06/2022

Informations concernant les taxes et redevances:

Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.

Observations :

La non conformité des travaux aux dispositions du présent arrêté de Permis de construire entraînerait l'application de l'article R.462-9 du Code de l'Urbanisme et exposerait le constructeur aux sanctions pénales en vigueur.

Les prescriptions résultant de législations autres que celles relevant du Code de l'Urbanisme seront contrôlées par les services compétents et leur non-respect sera sanctionné selon les dispositions qui les régissent.

La présente décision a été transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales à la date indiquée sur le tampon ci-dessus.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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).

-Caractère exécutoire : L'autorisation acquiert un caractère exécutoire à la date à laquelle elle vous a été notifiée et a été transmise au représentant de l'Etat

-Pour un permis de démolir : Les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date de la notification au pétitionnaire et de la transmission au Préfet.

-Vous pouvez 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 et minimum 2 mois, un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à 424-19, est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. (Voir modèle joint)

-Attention l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

➤ Dans un 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 la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

-Durée de validité: 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 trois ans à compter de son octroi au bénéficiaire. 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 deux fois pour une durée d'un an, 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.

En cas de recours contre l'autorisation acquise, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (R.427-18 du Code de l'Urbanisme).

-L'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 (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. 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. En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

-A l'achèvement des travaux : une déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (imprimé joint) est à adresser en trois exemplaires à la Mairie.

-Renoncement au projet : si vous renoncez au projet, il vous appartient de demander l'abrogation de votre autorisation. Cette demande devra être adressée à la Mairie. Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable (taxe d'aménagement, etc.).

ANNEXE AU PERMIS DE CONSTRUIRE

AFFICHAGE

L'attention du demandeur est appelée sur l'obligation qui lui incombe, conformément à l'article A 424-15 du code de l'urbanisme, d'assurer l'affichage du présent Permis de construire à l'aide d'un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm.

Conformément à l'article A 424-16 du code de l'urbanisme, ce panneau indique :

- le nom,
- la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- le nom de l'architecte auteur du projet architectural,
- la date de délivrance,
- le numéro du permis,
- la nature du projet,
- la superficie du terrain,
- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

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

- a) 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 ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) 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 ;
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend également, conformément à l'article A 424-17 du code de l'urbanisme la mention suivante :

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 du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. 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).

Conformément à l'article A 424-18 du code de l'urbanisme, le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Le défaut d'affichage sur le terrain ou un affichage tardif aurait pour conséquence, soit de ne pas faire courir, soit de retarder le délai durant lequel les tiers concernés sont fondés à formuler un recours auprès des juridictions compétentes.

Conformément à l'article A 424-18 du code de l'urbanisme, ces différents renseignements devront demeurer lisibles depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant la durée du chantier, et en tout état de cause pendant 2 mois minimum.

Le défaut d'affichage sur le terrain ou un affichage tardif aurait pour conséquence, soit de ne pas faire courir, soit de retarder le délai durant lequel les tiers concernés sont fondés à formuler un recours auprès des juridictions compétentes.

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le



ID : 090-219000478-20230413-ARRETEPCVAILOG-AU