

Demande déposée le 15/12/2023 et complétée le 21/02/2024	
Par :	SCI VIRTUO MONTCHANIN Représenté(e) par Monsieur BLOUIN GREGORY
Demeurant à :	2 PLACES DES VINS DE FRANCE 75012 PARIS 12
Sur un terrain sis à :	AVENUE GASPARD GUSTAVE CORIOLIS 71210 TORCY 540 AN 74 256736 m²
Nature des Travaux :	Construction d'une plateforme logistique, de bureaux, de locaux sociaux et d'abris pour deux roues

N° PC 071 540 23 M0010

**Surface de plancher créée : 50408 m²
Dont surface entrepôt : 48 748 m²
Et surface bureau : 1 660 m²**

Le Maire de la Ville de TORCY

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

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 valant division susvisée,

Vu l'arrêté préfectoral de demande de consultation du public en date du 27/02/2024,

Vu la consultation du publique qui s'est tenue du 15/03/2024 au 12/04/2024,

Vu les avis des Services Techniques de la CUCM en date du 04/03/2024,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 21/03/2024,

Vu l'avis d'Enedis en date du 02/04/2024,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 19/03/2024,

Vu l'avis du service Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de la CUCM en date du 28/03/2024,

Considérant que le projet porte sur des travaux soumis à enregistrement environnemental et déclaration environnementale,

Considérant l'article L425-10 qui dispose que « *Lorsqu'une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement, les travaux ne peuvent être exécutés avant la décision d'enregistrement prévue à l'article L. 512-7 de ce code* »

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Installation classées pour la protection de l'environnement :

En application de l'article L.425-10 du Code de l'Urbanisme, les travaux faisant l'objet de la présente autorisation ne pourront être exécutés qu'après réception de la décision d'enregistrement prévue à l'article L.512-7 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 3 – Prévention archéologique : Il sera tenu compte de l'avis du service Régional d'Archéologie de la Direction des Affaires Culturelles de Bourgogne annexé au présent arrêté, qui indique que ce projet ne donne pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

ARTICLE 4 – Défense incendie : Il sera tenu compte des avis du SDIS et du service DECI de la CUCM annexés au présent arrêté.

ARTICLE 5 – Réseaux humides : Il sera tenu compte de l'avis du service technique eau assainissement de la CUCM annexé au présent arrêté, et notamment du commentaire indiquant que deux réseaux d'eau potable (en PVC de diamètre 50) sont présents sur la parcelle et qu'une bande de 3 m de large au droit de chaque canalisation doit être maintenue vierge de toute construction.

ARTICLE 6 – 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. Il sera tenu compte de l'avis d'ENEDIS qui indique que le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un simple branchement sans extension de réseau. Il est également rappelé que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023

ARTICLE 7 – Voirie : Il sera tenu compte de l'avis du service technique de la voirie territorialisée. Une demande de permission de voirie valant autorisation d'accès ainsi qu'une demande d'alignement de la parcelle seront sollicitées auprès de la CUCM, préalablement à tout début de travaux.

ARTICLE 8 – Ordures ménagères : Il sera tenu compte de l'avis du service technique ordures ménagères de la CUCM annexé au présent arrêté. En vue de la collecte des ordures ménagères, le pétitionnaire prendra contact avec le service gestion des déchets de la CUCM, n° vert 0 800 216 316.

ARTICLE 9 : 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.

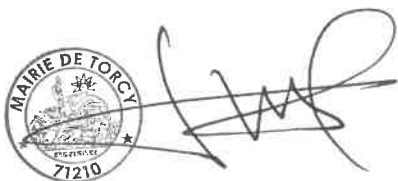
Date d'affichage en Mairie
de l'avis de dépôt : 15 décembre 2023

TORCY, le 11 mai 2024
Le Maire,
Philippe PIGEAU

Certifié exécutoire pour avoir
été reçu à la Sous-Préfecture
le 15 mai 2024
et publié, affiché ou notifié
le 22 mai 2024



Le Maire,
Philippe PIGEAU



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. 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.