

**MAIRIE
D'ESCLAVELLES**

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

Demande déposée le 12/11/2024
Avis de dépôt affiché en mairie le

N° PC 076 244 24 B0004

Par : OGF,
Représenté(e) par : Monsieur RICHARD
WILLIAM

Demeurant à : 6 RUE DU Général Audran
IMMEUBLE CANOPY
92400 COURBEVOIE

Surface de plancher
créée : 506 m²

Sur un terrain sis à : Parc d'Activités des Hayons
76270 Esclavelles
Réf. Cadastre(s) : 76244 ZK 57, 76244 ZK 59

Nature des travaux : Construction d'un crématorium

RÉCEPTIONNÉ LE
11 FEV. 2025
SERVICE TRAVAUX

Arrêté portant la référence n° :
Transmis au Préfet le :

Le Maire d' Esclavelles,

Vu la demande de permis de construire présentée le 12/11/2024 par OGF, Représenté(e) par Monsieur RICHARD WILLIAM

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 23/05/2006 et par arrêté préfectoral du 4/10/2006,

Vu le règlement national d'urbanisme,

Vu le secteur d'activité (SA) de la carte communale,

Vu le permis d'aménager n° PA 076 244 07 B0001 délivré le 04/01/2008,

Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 076 244 07 B0001 M01 délivré le 05/12/2008,

Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 076 244 07 B0001 M02 délivré le 04/07/2013,

Vu le recensement des indices de cavités souterraines de la commune d'Esclavelles réalisé par le Bureau d'Etudes ALISE Environnement, datant de Juin 2006,

Vu les investigations menées par le Bureau d'Etudes ALISE Environnement et le comblement d'une marnière en avril 2007,

Vu le rapport d'expertise géologique de l'indice de cavité souterraine n°7 (parcelle napoléonienne) réalisé par Alise Environnement en date de juin 2022,

Vu l'avis du service BRTN de la DDTM, du 10/10/2022 confirmant la réduction du périmètre de sécurité de l'indice n°7,

Vu l'AT n° AT 076 244 24 B0002 déposée en mairie le 12/11/2024,

Vu la demande de permis de construire n° PC 076 244 24 B0002 déposée le 16/04/2024, ayant fait l'objet d'un rejet implicite le 04/09/2024,

Vu les pièces modifiées déposées en cours d'instruction le 23/01/2024 concernant le déplacement du système d'assainissement non collectif,

Vu l'avis du SIAEPA les 3 Sources Cailly, Varenne, Béthune en date du 21/11/2024,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 05/12/2024,

Vu l'avis de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité ERP en date du 12/12/2024,

Vu l'avis de la Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH - SDIS en date du 09/01/2024,

Vu l'avis de de DDTM 76 / STR / BERS en date du 09/12/2024,
Vu l'avis du SMBV de l'Arques en date du 20/12/2024,
Vu l'avis de l'ARS en date du 24/05/2024, (rendu pour le PC 076 244 24 B0001)
Vu l'avis de la DDPP en date du 24/05/2024, (rendu pour le PC 076 244 24 B0001)
Vu la décision de Monsieur le Préfet en date du 05/08/2024, (rendu pour le PC 076 244 24 B0001), relative à la réalisation d'une évaluation environnementale prise en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement,
Vu l'avis de la DRAC en date 22/05/2024, (rendu pour le PC 076 244 24 B0001)

Considérant que le projet consiste en la construction d'un crématorium,

Considérant que le recensement des indices de cavités souterraines (RICS) de la commune d'Esclavelles mentionne que la parcelle est impactée par les périmètres de sécurité de la parcelle napoléonienne n°7,

Considérant que les conclusions de l'étude Alise Environnement de juin 2022 précisent que l'indice n° 7 du RICS est une parcelle napoléonienne et que suite à la réalisation de sondages, le périmètre de sécurité peut être aménagé,

Considérant que les conclusions d'Alise Environnement ont été validées le 11/10/2022 par le Bureau de Risques et des Nuisances, expert technique de la DDTM et que le périmètre de sécurité de l'indice n°7 est réduit,

Considérant que l'article R 423-50 du Code de l'urbanisme dispose que « L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressées par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois et les règlements en vigueur. »

Considérant que l'autorité compétente doit consulter des services dans le cadre de l'instruction du dossier,

Considérant qu'il y a lieu d'accorder la présente demande et de l'assortir de prescriptions,

Considérant que l'article R.425-15 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les constructions futures devront être implantées en dehors des zones de risque de cavités souterraines et de ruissellement.

Article 3

Les prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale de sécurité ERP-IGH, dans son rapport en date du 09/01/2025 devront être strictement respectées.

Article 4

Les prescriptions émises par la commission consultative départementale d'accessibilité, dans son rapport en date du 12/12/2024, devront être strictement respectées.

Article 5

Les prescriptions émises par l'ARS dans son avis du 24/05/2024 rendu dans le cadre du PC 076 244 24 B0001, devront être strictement respectées.

Article 6

Les articles 11.7.1 et 13.2 du règlement du PA devront être strictement respectés.

Esclavelles, le 30/01/2025

Le Maire,
Denis GUÉVILLE



NOTA BENE :

Le pétitionnaire est vivement invité à respecter les recommandations émises par le syndicat de bassin versant dans son avis.

Pour information, cette parcelle est située dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable. Ce périmètre doit être considéré comme une zone sensible où la réglementation générale doit être appliquée avec une vigilance particulière vis-à-vis des impacts sur l'eau souterraine de toutes les activités qui s'y déroulent.

Le terrain est situé dans un secteur de voie bruyante de catégorie 3 par arrêté préfectoral.

Pour information, le terrain est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, d'aléa faible, ce dernier peut nécessiter des mesures constructives spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments.

La présente autorisation peut être soumise au paiement de participations d'urbanisme ainsi que d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

La taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire d'une autorisation : Une autorisation est exécutoire à la date de notification à son bénéficiaire et 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 (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 ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être alors introduit dans les deux mois suivant la réponse

(l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis : 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 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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 d'urbanisme de tous ordres 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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 suivant la date de la décision (tacite ou explicite), l'autorité compétente peut retirer le permis, si elle l'estime illégal, et après procédure contradictoire (l'autorité compétente doit en informer préalablement le bénéficiaire afin qu'il puisse répondre aux observations évoquées). Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire.

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. 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'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au bénéficiaire 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 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.



RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION
n° de l'envoi :

1A 183 826 6592 2



RÉCEPTIONNÉ LE

1-1 FEV. 2025

SERVICE TRAVAUX

O.G.F

M. Richard William
6 Rue du Général Audran
Immeuble Canopy
92 400 COURBEVOIE.