



**ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier
<i>Déposée le 28/07/2023</i>	Complétée le 06/10/2023 <i>Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie :</i> 28/07/2023	N° PC.069.272.23.00016
Par : Demeurant à : Représenté par	SAS OLANO Services Zone industrielle de Jalday 64500 SAINT-JEAN-DE-LUZ Monsieur OLANO Jean-Michel	Destination : entrepôt Surface de plancher créée : 4520.20m²
Pour :	Construction d'un entrepôt frigorifique (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) Démolition totale du bâti existant	Surface de plancher supprimée : 1161m²
Sur un terrain sis : Cadastré :	Zone industrielle Val de Charvas – 69360 COMMUNAY AN n° 0206 et AN n° 207 - Superficie 3484 m²	

Le Maire de Communay :

- VU** la demande susvisée de permis de construire ;
- VU** la demande de permis de démolir intégrée à la demande susvisée ;
- VU** l'arrêté de délégation de fonctions n° 10/2020 en date du 27 mai 2020, autorisant Monsieur Patrice BERTRAND, 1^{er} Adjoint et Adjoint en charge de l'urbanisme à gérer et traiter tout le volet portant sur l'urbanisme ;
- VU** la notification d'incomplet en date du 24/08/2023 ;
- VU** les pièces complémentaires déposées le 06/10/2023 et la complétude établie à cette date ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;
- VU** la délibération n° 14/09/2005/256 en date du 5 septembre 2005 approuvant le Plan Local d'urbanisme ;
- VU** la délibération n° 2012/02/017 en date du 29 février 2012 approuvant la révision avec examen conjoint n° 01 du Plan Local d'urbanisme ;
- VU** la délibération n° 2013/01/002 en date du 30 janvier 2013 prescrivant la révision générale du Plan Local d'urbanisme ;
- VU** la délibération n° 2015/06/038 en date du 23 juin 2015 approuvant la modification n° 4 du Plan Local d'urbanisme ;
- VU** la délibération n° 2015/09/086 en date du 8 septembre 2015 approuvant la modification n° 3 du Plan Local d'urbanisme ;
- VU** la délibération n° 2015/12/15 en date du 15 décembre 2015 approuvant la révision avec examen conjoint n° 2 du PLU ;
- VU** la délibération n° 2017/09/093 en date du 12 septembre 2017 approuvant la modification n° 2 du PLU ;
- VU** la déclaration de projet portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération n° 2021/10/067 en date du 12 octobre 2021 et exécutoire depuis le 27/10/2021 ;
- VU** la zone AUia du PLU et son règlement ;
- VU** le secteur de voies bruyantes formé par l'autoroute A46 Sud ;
- VU** l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation de la zone AUia2 / Charvas II ;
- VU** l'Espace Boisé Classé ;
- VU** l'avis favorable du Vice-Président délégué à la voirie à la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon en date du 31/07/2023 ;
- VU** l'avis favorable avec prescriptions du Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de Communay et Région en date du 10/08/2023 ;
- VU** l'avis favorable avec prescriptions des services de SUEZ en date du 10/08/2023 ;

VU l'avis du Syndicat mixte Intercommunal de collecte et de Traitement des Ordures Ménagères Sud-Rhône en date du 22/08/2023 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du conseiller d'ENEDIS en date du 25/08/2023.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire valant permis de démolir est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les **PRESCRIPTIONS** décrites dans les articles suivants ;

ARTICLE 2 : PERMIS DE DEMOLIR - Le bénéficiaire de la présente décision prendra toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux de démolition. L'occupation éventuelle du domaine public, à l'occasion des travaux, devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter et à obtenir auprès de la mairie avant le début des travaux.

En application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire ne peut entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification de la présente autorisation au bénéficiaire.

ARTICLE 3 : GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES - SUEZ, dans son avis susvisé, indique que : « *le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement de manière suffisante. Les frais de réalisation d'un branchement particulier pour le raccordement du terrain au réseau public sont à la charge du demandeur. Le gestionnaire note que les eaux pluviales seront rejetées dans le sous-sol de la parcelle au moyen d'un dispositif adapté à la nature du terrain* ».

ARTICLE 4 : RESEAU ELECTRIQUE - ENEDIS dans son avis susvisé a instruit la présente demande de permis de construire sur une puissance de raccordement demandée de 1000 kW triphasé. La réponse d'ENEDIS est valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme, mais elle ne précise pas la contribution due par le client à ENEDIS.

ARTICLE 5 : EAU POTABLE - Le Syndicat intercommunal des Eaux de Communay et Région, dans son avis susvisé, indique que l'opération projetée nécessite deux branchements : un branchement AEP à partir du réseau existant au nord de la parcelle AN 206 de 200 mm de diamètre « Elsa Triolet » et un branchement dédié au réseau RIA à partir du réseau existant au nord de la parcelle AN 206 de 200 mm de diamètre « Elsa Triolet ». Le pétitionnaire devra équiper son installation d'un disconnecteur. Le coût des travaux est à la charge du demandeur ;

ARTICLE 6 : VOIRIE COMMUNAUTAIRE - Il est obligatoire pour toute personne souhaitant créer un accès sur le domaine public ou souhaitant clore sa propriété, d'obtenir une permission de voirie ainsi qu'un arrêté d'alignement.

ARTICLE 7 : ISOLATION ACOUSTIQUE - Le terrain est situé dans la zone de protection phonique. Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions des articles R. 571-32 à R. 571-43 du Code de l'Environnement et R.154-1 à R.154-3 du Code de l'Habitation et de la Construction.

ARTICLE 8 : EQUIPEMENTS - Le candidat-constructeur devra, avant de projeter ou de réaliser sa construction, s'assurer de la position et du niveau des réseaux d'équipements publics. Les branchements aux réseaux existants seront réalisés à ces frais sous le contrôle des services techniques compétents.

ARTICLE 9 – GESTION DES DECHETS – Le SITOM Sud-Rhône dans son avis susvisé indique que « *Après étude du dossier transmis, nous constatons qu'un projet de construction d'une plateforme de stockage est prévue dans la zone industrielle du Val de Charvas. Il n'y a pas d'éléments décrivant et dimensionnant la gestion des déchets dans le cadre de ce projet (zone de stockage de bac, aire de dépose non permanente pour la collecte) permettant de se prononcer sur cette demande. Les déchets des activités administratives et économiques (films plastiques, palettes, déchets de process, déchets dangereux ...) ne pourront pas être collectés par le SITOM Sud Rhône. Ces déchets devront être pris en charge par une entreprise privée. Pour les déchets ménagers et assimilés résiduels, si l'exploitant souhaite une prise en charge par le service public, le ou les futurs occupants devront acquérir un(des) bac(s) gris pour les ordures ménagères résiduelles et le SITOM mettra à disposition un(des) bac(s) jaune(s) pour les déchets d'emballages ménagers et assimilés recyclables hors verre (canette, bouteille, cartouche, ...). Le volume des bacs est à définir en fonction du nombre de salariés et d'occupants. Ces bacs seront marqués au nom de l'exploitant. Si la quantité d'ordures ménagères résiduelles dépasse 500L par semaine, le futur occupant devra s'acquitter d'une redevance spéciale auprès du SITOM. Si des bacs doivent être collectés par le service public, ils devront être présentés sur une zone de dépose de dimension adaptée, en bordure de la voie publique, la veille des jours de collecte, sans entraver la circulation des piétons et des véhicules. Cette aire de dépose devra être positionnée et dimensionnée dans le cadre du projet déposé. Pour des questions de sécurité, le*

véhicule de collecte ne pouvant se stationner proche d'un rond-point, l'aire de dépose devra être en retrait d'au moins 20m de celui-ci.

Conformément à la loi AGECE du 10 février 2020, relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire et qui impose le tri à la source des biodéchets à partir du 1er janvier 2024, il est obligatoire de trier les biodéchets (déchets de préparation, restes de repas, déchets verts...), et de les valoriser (compostage sur place ou via collecte, ou autre mode de traitement via collecte). Ils ne peuvent pas être mélangés avec les déchets résiduels. ».

Le 29 novembre 2023
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint en charge de l'Urbanisme,
Patrice BERTRAND

The image shows a handwritten signature in black ink to the left of a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE COMMUNAL' around the top edge and 'Mâcon' at the bottom, with a central emblem.

NB : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement, à la participation à l'assainissement collectif et au versement de la redevance d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission le 1er/12/2023

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.
- **Le présent arrêté (ou la présente décision) peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa notification, éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://telerecours.fr) (<http://telerecours.fr/>)**
- **Conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, la présente autorisation a une durée de validité de 3 ans.** Ainsi, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un 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.
- **Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :** 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 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) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- **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 la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction