

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 13/09/2022 Complétée le 21/12/2022		N° PC 77016 22 00005
Récépissé de dépôt de la demande affiché en Mairie le :		
Par : SCI LA NEXT Demeurant à : 6 rue du Gâtinais 77167 Bagneaux sur Loing Représenté par : Monsieur Steve ARNOULD Pour : Changement de destination d'un bâtiment industriel - Aménagement intérieur avec percements d'ouvertures et de fenêtres de toit pour changer la destination d'un bâtiment industriel destiné à recevoir un restaurant, des bureaux et des locaux de stockages. Menuiseries alu et/ou PVC blanc cassé 9001 et gris souris RAL 7005, enduit ton pierre claire, rénovation de la couverture pour la partie restauration. 53 places de stationnement Sur un terrain sis à : 6 Rue du Gâtinais Cadastre (section et n°) AE n°368 Superficie du terrain : 3 483,00 m ²	Surface de plancher autorisée /m ² Destination : Bureaux Restaurant - Stockage	

Le Maire

Vu la demande susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L 151-1 & suivants, L 134, L 174, L 153, L 163, L 144, L 131, L 151, L 152, L 132, R 123-1 & suivants, L 421-1 et suivants, R 421-1 & suivants, L 422-1 et suivants, L 424-1 & suivants, R 424-1 & suivants, L 331-1 et suivants, R 421-53, R 332.15, R 111.2,
Vu le plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 03/08/2006,
Vu l'arrêté portant connaissance de l'état de catastrophe naturelle en date du 08/06/2016,
Vu l'atlas provisoire en cours d'élaboration par la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/04/2018,
Vu l'avis de la SAUR en date du 16 septembre 2022,
Vu l'avis du SMETOM en date du 07 octobre 2022,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 20 octobre 2022,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Fontainebleau pour la Sécurité en date du 22 février 2023,
Vu l'autorisation de travaux n° 77 016 22 00001 délivrée le 05.12.2022,

ARRETE

ARTICLE 1.-: Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée et avec les surfaces figurant dans le cadre ci-dessus. Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après:

ARTICLE 2.-: Réseaux:

Eau potable: Le terrain est raccordé au réseau d'eau potable. Une canalisation est existante dont le diamètre est de 60mm. La canalisation sera suffisante au projet.

Eaux usées: Le terrain est raccordé au réseau d'assainissement. Le réseau d'assainissement est séparatif. Une boîte de raccordement est existante. Le projet est raccordable au réseau existant.

Eaux pluviales: Elles seront conservées sur le terrain de l'opération, par un dispositif adapté.

Le pétitionnaire devra faire une demande auprès du concessionnaire du réseau avec l'accord du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et de l'Eau Potable.

ARTICLE 3.-: Toute contribution financière pour l'éventuelle extension ou création de réseau électrique sera à la charge du pétitionnaire. Une demande d'autorisation de travaux devra être formulée auprès du concessionnaire qui transmettra son avis avant le démarrage de tous travaux.

ARTICLE 4.-: Les prescriptions édictées dans l'avis de la Commission d'Arrondissement de Fontainebleau pour la Sécurité en date du 22.02.2023 annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

ARTICLE 5.-: Le ravalement sera réalisé en enduit de ton "pierre claire" de finition grattée. Les modénatures existantes sur la façade seront conservées et/ou restaurées à l'identique

ARTICLE 6.-: Les menuiseries seront réalisées de ton "gris souris" RAL 7005, et de ton "blanc cassé" de préférence pour une partie du bâtiment, également pour les portes de garage sectionnelles pour la partie des cellules de stockage.

ARTICLE 7.-: La couverture restaurée pour la partie "restaurant" sera réalisée de préférence en zinc.

ARTICLE 8.-: La toiture existante en tuiles mécaniques fera l'objet d'un remaniement.

ARTICLE 9.-: Toute modification de clôture fera l'objet d'une déclaration préalable avant tout commencement de travaux.

ARTICLE 10.-: L'espace de stationnements devra avoir obligatoirement un bac débourbeur -déshuileur séparateur d'hydrocarbure afin d'éviter la pollution du sol.

ARTICLE 11.-: Le projet étant situé en zone inondable, le propriétaire sera tenu de mettre à disposition des futurs locataires ou propriétaires un dispositif sécuritaire en cas d'inondation notamment des batardeaux ou des barrières anti-inondation. L'existence de zone de refuge et d'ouvertures (étage) pour une grande partie du bâtiment permettront d'assurer le secours et la sauvegarde des personnes et des biens.

ARTICLE 12.-: Les équipements vulnérables notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situées au-dessus de l'altitude des PHEC afin de réduire les coûts et les délais de remise en service.

ARTICLE 13.-: Les tableaux de distribution électrique seront placés au-dessus des PHEC et des coupes-circuit seront installés pour isoler la partie de l'installation électrique afin de

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) suivants :

- 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.
- 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.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**: les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire.

Le 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.

- **AFFICHAGE** :

L'affichage est assuré par les soins du bénéficiaire dès la notification de l'arrêté.

Sur le panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm doit être indiqué :

- le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- la date et le numéro du permis,
- la nature du projet,
- la superficie du terrain et s'il y a lieu la surface de plancher hors œuvre nette autorisée, la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.

Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit aussi mentionner qu'en cas de recours administratif ou recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié, sous peine d'irrecevabilité, à l'autorité qui a délivrée l'autorisation ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. 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, pour une année chaque fois selon le décret n°2016-6 du 05 janvier 2016 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 le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- **DROITS DES TIERS** : Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres dispositions et les règles de droit privé (servitudes de vue, de mitoyenneté, de passage, des règles contractuelles figurant au cahier des charges de lotissement...)

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Toute personne physique ou morale agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage doit souscrire une assurance dans les conditions prévues par les articles L 242-1 et suivants du code des assurances.

- **LE PERMIS N'EST DÉFINITIF 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et lui permettre de répondre à ses observations.

- **DÉLAIS 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'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).

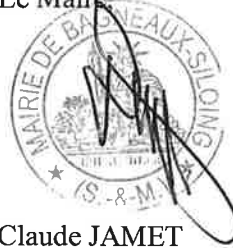
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

faciliter une remise en service partielle de celle-ci après inondation. Les réseaux électriques seront descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines.

ARTICLE 14.- Lors de **l'achèvement total des travaux** de construction, la Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (document joint à l'arrêté) **sera obligatoirement déposée au service Urbanisme de la Commune.**

Fait à BAGNEAUX-SUR-LOING, le 24 mars 2023

Le Maire



Claude JAMET