

**MAIRIE
DE FLEURANCE**

Dossier n° PC 032 132 22 L0007

Date de dépôt : 16/03/2022

Demandeur : SAS CARTE PIERRE

Pour : Extension de serres de production de fleurs.

Adresse Terrain : 9010 Avenue de Corps Franc Pommès à FLEURANCE (32500)

ARRÊTÉ
accordant un Permis de construire
délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16/03/2022 par la SAS CARTE PIERRE, représentée par M. CARTE Pierre, siégeant 9010 Avenue de Corps Franc Pommès 32500 FLEURANCE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour une extension de serres de production de fleurs ;
- sur un terrain situé 9010 Avenue de Corps Franc Pommès à FLEURANCE (32500) ;
- cadastré AL 163, AL 164, AL 173, AL 210, AL 258, AL 260, AL 266, AL 79, AL 80, AL 81, AL 82, AL 88, AL
- pour une surface de plancher créée de 2760 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme et notamment les articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le PPR-RGA (Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Retrait Gonflement des Argiles) approuvé le 28/02/2014 ;

Vu l'avis favorable de la SAUR (assainissement collectif) en date du 22/04/2022 ;

Vu l'avis favorable de la SAUR (eau potable) en date du 22/04/2022 ;

Vu l'avis de ENEDIS (électricité) en date du 01/04/2022 ;

Vu la consultation pour avis conforme du Préfet en date du 24/05/2022 ;

Vu l'avis conforme favorable tacite du Préfet ;

Vu les pièces complémentaires en date du 11/05/2022 ;

Considérant que le projet est situé en **Parties Actuellement Urbanisées (PAU)** de la commune ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le projet génère un impact aggravant le flux d'eaux de ruissellement et qu'il devra dès lors respecter des prescriptions concernant la maîtrise du rejet des eaux pluviales ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les eaux pluviales feront l'objet d'un dispositif de rétention aux parcelles dont le volume est calculé de la façon suivante :

- superficie du projet inférieure à 1500m² - débit de fuite 2 litres /seconde – Volume minimal de rétention à mettre en place : 2 x surface imperméabilisée (m3) /100
- superficie du projet comprise entre 1500m² et 1 ha - débit de fuite 2 litres /seconde – Volume minimal de rétention à mettre en place : 2,3 x surface imperméabilisée (m3) /100
- superficie à 1 ha - étude PAI sur l'eau – Etude spécifique dossier « loi sur l'eau »

Article 3

L'attention du demandeur est attirée sur :

- le fait que la présente décision ne vaut pas autorisation au titre de la loi sur l'eau.
- l'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « Retrait-gonflement des argiles » sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

Fait à FLEURANCE,

Le 28/07/22

Le Maire,



Ronny GUARDIA-MAZZOLENI

Avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie le : 18/03/22

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

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être 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, il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de sont obtention. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. 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 administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué. Dans ce cas 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.

