

Demande déposée le 06/10/2023 et complétée les 10/11/2023 et 16/11/2023

N° PC 025 127 23 R0015

Par :	S.A.S F.M INDUSTRIES, représentée par Monsieur MAITRE Frédéric
Demeurant à :	2 Rue des Marinières 25530 VERCEL VILLEDIEU LE CAMP
Sur un terrain sis à :	ZA Les Grands Crots 25140 CHARQUEMONT 127 AN 69
Nature des Travaux :	Construction d'un complexe d'activité industrielle

**Surface de 9 670 m²
plancher :**

Le Maire de CHARQUEMONT,

VU la demande de permis de construire présentée le 6 octobre 2023, par la S.A.S F.M INDUSTRIES, représentée par Monsieur MAITRE Frédéric affichée en mairie le 12 octobre 2023,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un complexe d'activité industrielle composé d'un bâtiment principal d'usinage de transformation de métaux précieux, d'un bâtiment social annexe et des locaux techniques,
- sur un terrain situé ZA LES GRANDS CROTS, à CHARQUEMONT,
- pour une surface de plancher créée de 9 670 m²,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L111-19-1, L425-10, R111-2,

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de CHARQUEMONT approuvé par délibération municipale du 11 octobre 2011, mis à jour par arrêté municipal du 14 novembre 2011, révisé en date du 01 juillet 2013 et modifié suivant une procédure simplifiée du 12 septembre 2016, opposable depuis le 23 septembre 2016,

VU l'avis de l'Office National des Forêts (O.N.F.) en date du 18 octobre 2023,

VU l'avis de ENEDIS - Agence de raccordement en date du 7 novembre 2023,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de MAICHE (C.C.P.M.)/service assainissement en date du 12 octobre 2023,

VU de la Communauté de Communes du Pays de MAICHE (C.C.P.M.)/service eau potable en date du 12 octobre 2023,

VU le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (R.D.D.E.C.I.) du département du DOUBS approuvé par arrêté préfectoral du 27 Février 2017,

VU l'avis technique de Direction Départementale d'Incendie et de Secours en date du 20 octobre 2023,

VU l'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain de 2000, mis à jour fin 2012,

VU les pièces complémentaires en dates du 10 novembre 2023 et du 16 novembre 2023,

CONSIDERANT que le projet, objet de la présente demande est situé en zone UY, zone notamment dédiée à l'accueil des activités industrielles dans le P.L.U de la commune de CHARQUEMONT susvisé,
CONSIDERANT que le projet consiste à construire un complexe d'activité industrielle composé d'un bâtiment principal d'usinage de transformation de métaux précieux, d'un bâtiment social annexe et des locaux techniques,

CONSIDERANT que l'article R111-2 du code de l'urbanisme précise que 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,

CONSIDERANT que d'après l'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain susvisé, il y a suspicion de la présence d'un indice karstique sur le terrain d'assiette du projet,

CONSIDERANT que les zones de forte densité d'indices sont en principe à protéger de toutes constructions nouvelles mais que dans certains cas, des projets pourront être autorisés sous conditions strictes à savoir préalablement à la définition du projet, la réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées et la réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée,

CONSIDERANT qu'une étude géotechnique mission G5 a été réalisée vis-à-vis de cet aléa karstique,

ARRETE n° URB 2023-76

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2 : Le demandeur devra prendre connaissance des conclusions de cette étude et respecter impérativement les prescriptions émises pour la mise en œuvre des constructions.

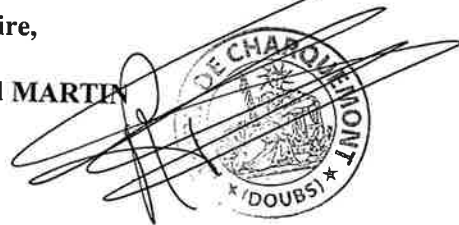
Article 3 : Conformément à l'article L425-10 du code de l'urbanisme, lorsqu'une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L512-7 du code de l'environnement, les travaux ne peuvent être exécutés avant la décision d'enregistrement prévue à l'article L512-7-3 de ce code.

Article 4 : La construction devra être réalisée dans le respect notamment des indications portées aux pièces complémentaires en date du 10 novembre 2023 à savoir la mise en œuvre de « dispositifs végétalisés » sur le parc de stationnement extérieur en application de l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme.

CHARQUEMONT, le 20 novembre 2023

Le Maire,

Roland MARTIN



Observations :

Risque effondrement : Le projet se situe en zone d'effondrement, zone à moyenne densité d'indices, aléa faible.

Les recommandations suivantes sont à prendre en compte lors de la réalisation du projet. Une nouvelle construction est autorisée, en dehors du périmètre de sécurité de l'indice, en veillant à la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité ci-après :

- purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
- combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
- fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel

- ceinturer les parties enterrées par un système drainant
- limiter l'imperméabilisation des sols environnants
- en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.

Le demandeur prendra en compte les recommandations émises dans le *guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et de la planification du territoire en l'absence de PPRMvt (Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain)*, téléchargeable sur site internet de la préfecture du Doubs.

Défense incendie : Les préconisations émises dans l'avis technique du SDIS sont annexées à la présente décision.

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

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.

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.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, 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 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.

