

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier P.C n° 077 343 22 00001

Date de dépôt : 20 janvier 2022

Demandeur : SCI KLORAME

Représentée par M. CAMPOS MARTINEZ
Ordanys

Pour : édifier un bâtiment comportant 4
cellules artisanales et 1 logement de
gardien et clôtures

Adresse terrain : Rue Fond de Grand Champ
à OCQUERRE (77440)

ARRÊTÉ N° 2022 – 18

accordant un permis de construire au nom de la commune de Ocquerre

Le Maire d'Ocquerre,

VU la demande de permis de construire présentée le 20 janvier 2022 par la SCI KLORAME représentée par M. CAMPOS MARTINEZ Ordanys demeurant 4 rue de la Ducharme, à CHANGIS SUR MARNE (77660) et enregistrée par la mairie de Ocquerre sous le numéro PC 077 343 22 00001.

VU l'objet de la demande :

- pour édifier un bâtiment comportant 4 cellules artisanales et 1 logement de gardien et clôtures ;
- sur un terrain situé Rue du Fond de Grand Champs à OCQUERRE (77440),
- pour une surface de plancher créée de 796 m² ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/09/2003, modifié le 23/09/2008 et révisé le 26/09/2019 ;

VU la ZAC du Fond de Grand Champ créée le 10/11/1990 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 06/11/2007 instituant le dépôt d'une déclaration préalable pour toute édification de clôture sur le territoire communal ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en date du 20/01/2022 ;

VU les pièces complémentaires reçues le 13/05/2022 ;

VU l'avis de GRT gaz réputé favorable ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 07/02/2022 dont copie ci-jointe, pour une puissance de raccordement de 156 kVA triphasé ;

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq en date du 16/05/2022 dont copie ci-jointe ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) - service risques industriels et DECI ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2 : Les prescriptions émises par le SDIS dans son avis annexé au présent arrêté devront être respectées.

Article 3 : Conformément à l'article UX.3 du règlement annexé au Plan Local d'Urbanisme, les containers de déchets doivent être regroupés dans un enclos paysagé et dissimulé depuis la voirie, par un muret et/ou par un écran végétal.

Article 4 : Il conviendra de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Fait à Ocquerre, le 30 Mai 2022

Le Maire,
Bruno GAUTIER



NOTA : Il devra être joint à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, l'attestation relative à la RE 2020 ;

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.

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 délivrés au nom de l'Etat. 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 aux articles R.424-17 et R.424-18 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 si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations 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.