



Date de dépôt : 20 novembre 2023
Demandeur : SCI STGA
Représentée par M. SANTO Thierry
Pour : édifier un hangar intégrant un laboratoire de préparation pour une boucherie et clôtures
Adresse terrain : 4 rue des Merisiers
ZAC du Fond de Grand Champs
à OCQUERRE (77440)

ARRÊTÉ n°2024-6
accordant un permis de construire
au nom de la commune d'Ocquerre

Le Maire d'Ocquerre,

Vu la demande de permis de construire présentée le 20 novembre 2023 par la SCI STGA représentée par M. SANTO Thierry demeurant 7 Résidence des Oliviers, à ISLES-LES-MELDEUSES (77440) et enregistrée par la mairie de Ocquerre sous le numéro PC 077 343 23 00005.

Vu l'objet de la demande :

- Pour édifier un hangar intégrant un laboratoire de préparation pour une boucherie et clôtures
- Sur un terrain situé 4 rue des Merisiers, ZAC de Fond de Grand Champ à OCQUERRE (77440)
- Pour une surface de plancher créée de 300 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/09/2019 et modifié le 01/12/2022 ;

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

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en date du 20/11/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 22/12/2023 ;

Vu l'avis assorti d'observations de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq (CCPO) en date du 24/11/2023 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France en date du 15/12/2023 dont copie ci-jointe ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) en date du 20/11/2020 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions et de recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 22/12/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions et recommandations émises par le SDIS dans son avis annexé au présent arrêté devront être respectées.

Article 3

Les observations émises par la CCPO dans son avis dont copie ci-jointe devront être prises en compte.

Article 4

Selon le cahier des charges de cession des terrains de la ZAC de Grand Champ (dont copie ci-jointe) – P. 15 relatif aux branchements électriques : « tous travaux à partir du coffret de branchement, y compris la fourniture et pose du coffret, le disjoncteur différentiel si nécessaire, ainsi que tous les travaux de câbles, raccordement, lorsque le réseau est manquant ou au-delà d'une puissance souscrite supérieure à 50kw » seront à la charge du pétitionnaire.

Article 5

Conformément à l'article UX.11 du règlement annexé au PLU, les clôtures doivent être constituées d'un grillage en treillis soudé vert, doublé d'une haie champêtre composée d'essences locales et variées, et côté voirie les coffrets d'alimentation des fluides seront intégrés dans cette clôture.

Fait à Ocquerre, le 12/01/2024

Le Maire,
Bruno GAUTIER



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.