

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ESMANS

Affaire suivie par Patricia VEYRUNE  
01.64.32.15.53

Dossier n° PC 077 172 19 00005

Date de dépôt : 27 septembre 2019

Demandeur : LIDL SNC

Objet de la demande : Construction d'un magasin LIDL ;

Parcelles : YC 43, 85, 102, 103, 105, 108, 110, 137 et 138

Adresse : Petit Fossard - 77940 ESMANS

## ARRÊTÉ AVEC PRESCRIPTIONS ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE DEMOLIR

N° 2020.03.25/01

Le Maire d'Esmans,

VU la demande de permis de construire et de démolir présentée le 27 septembre 2019 par LIDL SNC sise 35 rue Charles Péguy 67039 STRASBOURG ;

VU l'objet de la demande :

- Démolition du bâtiment existant sur le terrain ;
- Construction d'un magasin LIDL ;
- Sur les parcelles YC 43, 85, 102, 103, 105, 108, 110, 137 et 138, Petit Fossard – 77940 ESMANS ;

VU le code de l'Urbanisme ;

VU le décret n° 2014-1661 en date du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des autorisations d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'ESMANS approuvé le 27/02/2008 et modifié les 9 décembre 2010, 17 juin 2011, 28 mars 2013, révisé le 14 octobre 2015 et modifié le 22 juin 2016 ;

VU l'arrêté en date du 10 mars 2020, accordant le permis d'aménager PA 077 172 20 00001 ;

VU le courrier de VEOLIA Eau en date du 08 octobre 2019 ;

VU le courrier de RTE en date du 15 octobre 2019 ;

VU le courrier de l'ART en date du 23 octobre 2019 ;

VU le rapport du SDIS en date du 05 novembre 2019 ;

VU le courrier de la CCPM en date du 06 novembre 2019 ;

VU le courrier de GRDF en date du 02 janvier 2020 ;

VU le procès-verbal de la DDT Accessibilité en date du 14 janvier 2020 ;

VU l'accord du service Environnement et Prévention des Risques – Pôle Police de l'eau de la DDT en date du 03 mars 2020 ;

VU le courrier de la SAUR en date du 16 mars 2020 ;

VU le courrier d'ENEDIS en date 23 mars 2020 ;

**CONSIDERANT** que le projet se situe sur la zone 1AUxc du PLU de la commune d'Esmans ;

**CONSIDERANT** l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 22 juillet 2019 ;

**CONSIDERANT** l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 février 2020 ;

# ARRÊTE

## Article 1

**Le permis de construire et de démolir est accordé** sous réserve de respecter les prescriptions, recommandations et observations mentionnées aux articles suivants.

## Article 2

Les prescriptions émises par VEOLIA Eau en date du 08 octobre 2019, **devront être respectées** :  
« *Tout déplacement ou surdimensionnement des ouvrages existants, ainsi que les branchements aux réseaux, qui font l'objet d'une demande séparée, seront à la charge du demandeur et facturés au coût réel.* »

## Article 3

Les prescriptions émises par le SDIS en date du 05 novembre 2019, **devront être respectées** :

- « *Faire vérifier les dispositions constructives (comprenant les aménagements intérieurs) et les installations techniques par un organisme agréé par le ministre de l'Intérieur (articles GE 7 et 9 de l'arrêté du 25/06/1980 modifié).*
- *Demander à monsieur le Maire, un mois avant la date d'ouverture au public, le passage du groupe de visite de la commission d'arrondissement de Provins pour la sécurité et l'accessibilité (article 43 du décret n°95-260 du 08/03/1995 modifié).*
- *Adresser au secrétariat de la commission d'arrondissement de Provins pour la sécurité, 48 heures avant la visite de réception (articles 46, 47 et 48 du décret n°95-260 du 08/03/1995 modifié) :*
  - a. *Le procès-verbal de réception du SSI (si les travaux le justifient) ;*
  - b. *Les rapports de vérifications réglementaires après travaux établis par une personne ou un organisme agréé par le ministre de l'Intérieur ;*
  - c. *Une attestation du maître d'ouvrage certifiant avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité ;*
  - d. *Une attestation du bureau de contrôle précisant que la mission solidité a bien été exécutée ainsi qu'un relevé de conclusions compte-tenu des travaux réalisés.*

***En cas de non présentation de ces documents, la visite ne pourra être effectuée.***

- *Respecter les recommandations émises par la commission centrale de sécurité dans le cadre du déploiement de panneaux photovoltaïques :*
  - o *L'avis de la CCS du 05 novembre 2009 qui a prévalu pendant plusieurs années, pour les établissements recevant du public (ERP)*
  - o *L'avis de la CCS du 07 février 2013 complétant et modifiant certains points de l'avis du 05 novembre 2009.* »

## Article 4

Les prescriptions émises par la CCPM en date du 06 novembre 2019, **devront être respectées** :

- « - *Gestion des Eaux Pluviales (EP) et de ruissèlement, à la parcelle.*
- *Boîtes de branchement EU (Eaux Usées) et Adduction en Eaux Potable (AEP) en limite de propriété.*
- *Modification du domaine public à la charge du pétitionnaire.*
- *Remise en état du domaine public à l'identique à la fin des travaux à la charge du pétitionnaire.*
- *Prendre soin de maintenir le seuil du portail au dessus de la cote du trottoir (prévoir + 12 cm en cas d'absence de trottoir).*
- *Respecter le règlement intercommunal de voirie : [www.paysdemontereau.fr](http://www.paysdemontereau.fr)*
- *Respecter l'avis des délégataires EU et AEP.*
- *Tout branchement sur le réseau EU public doit faire l'objet d'une information auprès de notre délégataire. Les volumes et le débit de rejet EU doivent être conformes aux prescriptions du Permis d'Aménager.*

- Vérifier l'absence de réseaux enterrés en déclarant l'emprise de chantier sur le site : <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>
- La voirie est privée et n'a pas vocation à être rétrocédée à la CCPM.
- Pour information, le montant de la Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) est de 14 840,00€ »

#### Article 5

Les prescriptions émises par GRDF en date du 02 janvier 2020, **devront être respectées** :

« Nous vous informons que des branchements alimentent les parcelles concernées, en conséquence, nous vous prions de bien vouloir prendre en compte **qu'une demande de modification ou de suppression est nécessaire avant le démarrage de vos travaux.**

Le service en charge des demandes de suppression est à votre écoute au 09.69.36.35.34 ou sur internet <http://www.suppression-branchementgaz.fr/>

En toute hypothèse, la mise en place de la procédure judiciaire et la présente réponse, référence faite à la réglementation relative à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, n'exemptent ou ne remplacent en aucun cas le respect des prescriptions réglementaires relatives à la DT DICT par les Maîtres d'ouvrage et les entreprises y compris les entreprises sous traitantes ou membres d'un groupement d'entreprise chargées de réaliser les travaux. »

#### Article 6

Les recommandations émises par la SAUR en date du 16 mars 2020, **devront être respectées** :

« Eaux de pluies :

Les eaux de pluies ne devront en aucun cas être rejetées à l'assainissement.

L'évacuation/traitement devra être effectué de manière adaptée dans l'emprise du projet.

Eaux usées :

Le pétitionnaire devra s'assurer que ses installations privées sont conçues pour protéger la propriété contre tout reflux d'eaux usées ou pluviales en provenance du réseau public notamment lors de sa mise en charge (joints et tampons étanches, dispositif anti refoulement,...).

Des croisements d'ouvrages pourront être rencontrés.

L'évacuation/traitement devra être effectué de manière adaptée dans l'emprise du projet.

Le(s) branchement(s), réseaux et boîtes de raccordements devront être conformes aux prescriptions du fermier de la commune.

Attention ! Le réseau actuel pourrait être sous dimensionné en vue du futur aménagement :

Le réseau existant, équipé d'un poste de relevage, est privé et ne fait pas partie du patrimoine de la Communauté de Communes. Ce poste doit être équipé de pompes ayant un débit Max 10m<sup>3</sup>/h, afin de permettre aux postes de relevage situés en aval de fonctionner correctement et sans risque de perturbation.

D'autre part, le débit transité dans ce poste ne devra pas excéder 150 m<sup>3</sup>/j.

Les débits devront donc être adaptés au réseau existant, tout en considérant les ouvrages qui se situent dans sa continuité.

Le(s) branchement(s) est/seront à créer avec boîte(s) de raccordement(s) sur le domaine public.

Le traitement des hydrocarbures : Rétention et Séparation : Dégraisseur et débourbeur.

Ce réseau devra respecter les prescriptions techniques du délégataire.

Une consultation avec la CCPM devra être réalisée. »

#### Article 7

Les prescriptions émises par ENEDIS en date du 23 mars 2020, **devront être respectées** :

« Pour la puissance de raccordement demandée de 250 KVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière est due par la CCU

à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution est de 3 666,49€, selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Nous vous précisons que le délai de travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs. »

Fait à Esmans, le 25 mars 2020.

Le Maire,

M. Jean-Jacques BERNARD



*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 et en application du décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 à R.424-23, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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.